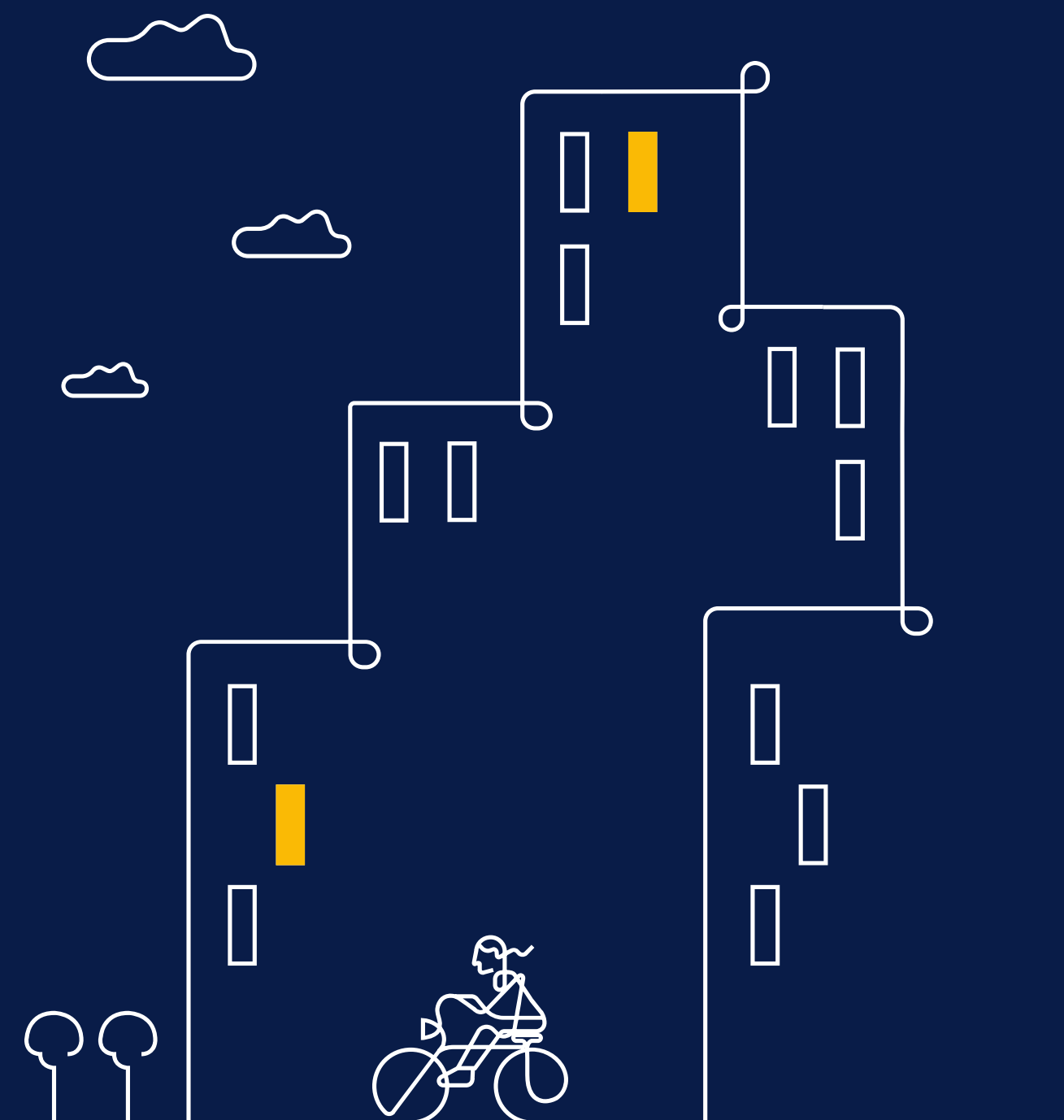




Välkommen till årsredovisningen för Brf Oxeln 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Oxeln 7	2008	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 24 bostadsrätter om totalt 1 107 kvm och 1 lokal om 124 kvm. Byggnadernas totalyta är 1231 kvm.

Styrelsens sammansättning

Wiviann Alvarsdotter Larsson Funes	Ordförande
Lena Eriksson	Styrelsesuppleant
Axel Sebastian Jonsson	Styrelseledamot
Nina Eriksson	Styrelseledamot
Per Einarsson	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-15. Med anledning av förslag på ändring av stadgar .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Avtal med leverantörer

Städning av trapphus	Futura Service AB
Ekonomisk förvaltning	Mediator Fastighetskonsult
Hissar	Kiwa inspecta Sweden AB och Hisspartner i Stockholm AB
Uppvärmning	Norrenergi AB
Sophämtning	Suez Recycling
Tele 2	Kabel-TV och internet
Försäkring	Gjensidige försäkring ASA

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SOLNA RÅSUNDA GA:3, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar underhåll och drift av gårdsutrymmen omfattar i huvudsak vägar och gångar med tillhörande trappsteg, lekplatser med lekredskap, piskplatser, cykelparkering, planteringar samt anordningar för bevattning och dränering som krävs för anläggningens drift..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 047 780	999 380	951 006	941 626
Resultat efter fin. poster	-196 878	-198 086	-130 776	-146 899
Soliditet (%)	93	93	93	91
Yttre fond	2 050 454	1 521 830	-	-
Taxeringsvärde	37 134 000	37 134 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	772	738	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	78	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 579	1 578	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 348	1 348	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	120	156	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	184	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	29	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	233	-	-
Räntekänslighet (%)	2,06	2	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i samband med årets revision och bokslut konstaterat att föreningens underskott är för stort och att åtgärder måste vidtas. Därför har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 8 % från och med den 1 februari. Ytterligare höjningar övervägs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 719 505	-	-	22 719 505
Upplåtelseavgifter	2 662 393	-	-	2 662 393
Fond, yttre underhåll	1 521 830	204 233	250 000	1 976 063
Balanserat resultat	-1 246 186	-402 319	-250 000	-1 898 505
Årets resultat	-198 086	198 086	-196 878	-196 878
Eget kapital	25 459 456	0	-196 878	25 262 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 648 505
Årets resultat	-196 878
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
Totalt	-2 095 383

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 095 383
-------------------------	------------

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 047 780	999 380
Summa rörelseintäkter		1 047 780	999 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-651 704	-611 594
Övriga externa kostnader	8	-137 978	-128 513
Personalkostnader	9	-25 223	-24 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 544	-344 594
Summa rörelsekostnader		-1 159 449	-1 108 864
RÖRELSERESULTAT		-111 669	-109 484
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 774	644
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-93 984	-89 246
Summa finansiella poster		-85 210	-88 602
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-196 878	-198 086
ÅRETS RESULTAT		-196 878	-198 086

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	26 317 433	26 661 977
Summa materiella anläggningstillgångar		26 317 433	26 661 977
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 317 433	26 661 977
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 599	45 809
Övriga fordringar	12	498	47 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	60 960	59 535
Summa kortfristiga fordringar		82 057	153 044
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 738	565 685
SBC klientmedel i SHB		787 240	59 706
Summa kassa och bank		790 978	625 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		873 035	778 435
SUMMA TILLGÅNGAR		27 190 468	27 440 412

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 381 898	25 381 898
Fond för yttre underhåll		1 976 063	1 521 830
Summa bundet eget kapital		27 357 961	26 903 728
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 898 505	-1 246 186
Årets resultat		-196 878	-198 086
Summa ansamlad förlust		-2 095 383	-1 444 272
SUMMA EGET KAPITAL		25 262 578	25 459 456
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 660 000	1 660 000
Leverantörsskulder		29 221	84 073
Skatteskulder		4 476	61 004
Övriga kortfristiga skulder		47 688	36 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	186 505	139 414
Summa kortfristiga skulder		1 927 890	1 980 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 190 468	27 440 412

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-111 669	-109 484
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	344 544	344 594
	232 875	235 110
Erhållen ränta	8 774	644
Erlagd ränta	-94 389	-88 038
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	147 261	147 716
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	70 987	-51 942
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-52 661	34 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten	165 587	129 784
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	165 587	129 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	625 391	495 607
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	790 978	625 391

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oxeln 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,84 - 5,26 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	739 560	704 376
Hysesintäkter bostäder	72 972	69 504
Hysesintäkter lokaler	155 368	145 860
Deb. fastighetsskatt	7 340	7 340
Intäkter kabel-TV	0	71 760
Bredband	71 760	0
Påminnelseavgift	780	540
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 047 780	999 380

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	382	479
Städning enligt avtal	37 869	35 688
Fordon	0	14 052
Summa	38 251	50 219

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	55 919	18 837
Dörrar och lås/porttele	5 304	0
VVS	4 454	0
Hissar	7 098	0
Summa	72 775	18 837

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	45 768
Summa	0	45 768

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	28 211	25 288
Uppvärmning	234 139	226 503
Vatten	51 900	35 366
Sophämtning/renhållning	46 631	37 662
Summa	360 881	324 819

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 761	34 457
Kabel-TV	76 308	75 792
Samfällighetsavgifter	14 638	14 638
Fastighetsskatt	48 090	47 065
Summa	179 797	171 952

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	2 250	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 950	41 175
Förvaltningsarvode enl avtal	54 156	51 900
Administration	44 628	35 438
Konsultkostnader	7 994	0
Summa	137 978	128 513

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	5 223	4 163
Summa	25 223	24 163

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	93 138	89 246
Kostnadsränta skatter och avgifter	846	0
Summa	93 984	89 246

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 827 179	29 827 179
Årets utrangering*	-507 500	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 319 679	29 827 179
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 165 202	-2 820 608
Årets utrangering*	181 588	-
Årets avskrivning	-344 544	-344 594
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 002 246	-3 165 202
Utgående restvärde enligt plan	26 317 433	26 661 977
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 536 457</i>	<i>8 536 457</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 534 000	15 534 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
Summa	37 134 000	37 134 000

*En korrigering av anläggningstillgångarna har gjorts med -507 tkr. Justeringen avser en felaktig registrering som har identifierats efter att bokslutet för 2023 fastställdes. Justeringen påverkar endast denna not och innebär ingen faktisk utrangering.

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	498	46 387
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 313
Summa	498	47 700

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 698	22 397
Förutbet försäkr premier	39 153	37 138
Förutbet kabel-TV	19 109	0
Summa	60 960	59 535

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	4,37 %	640 000	640 000
SEB	2025-01-28	4,37 %	1 020 000	1 020 000
Summa			1 660 000	1 660 000
Varav kortfristig del			-1 660 000	-1 660 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 660 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 500	0
Uppl kostn el	2 492	0
Uppl kostnad Värme	30 560	0
Upplu kostnad förvaltning	4 513	0
Uppl ränta bokslut	2 821	3 226
Förutbet hyror/avgifter	115 619	114 888
Övriga uppl kostn och förutb int	26 000	21 300
Summa	186 505	139 414

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	6 000 000	6 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Från och med den 1 februari 2025 höjs årsavgifterna med 8 %.
- Föreningens uppdaterade stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 januari 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna Kommun

Axel Sebastian Jonsson
Styrelseledamot

Nina Eriksson
Styrelseledamot

Per Einarsson
Styrelseledamot

Wiviann Alvarsdotter Larsson Funes
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 14:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 08:58

DOCUMENT ID:

B1WEiZv-nke

ENVELOPE ID:

Hk7ibD-21x-B1WEiZv-nke

DOCUMENT NAME:

Brf Oxeln 7, 769618-6514 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE NINA ERIKSSON nina.eriksson@apoteket.se	Signed Authenticated	14.03.2025 10:17 14.03.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.239.116
2. PER MÅRTEN EINARSSON pereinarsson@telia.com	Signed Authenticated	14.03.2025 12:12 14.03.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.129.3
3. AXEL JONSSON jonss.axel@outlook.com	Signed Authenticated	14.03.2025 12:49 14.03.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.108.235
4. Wiviann Alvarsdotter Larsson Funes wiviann.solna@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 08:56 17.03.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.44.223
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	17.03.2025 14:01 17.03.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Oxeln 7

Org.nr 769618-6514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oxeln 7 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oxeln 7 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 13:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 08:58

DOCUMENT ID:

SyEibw-2Je

ENVELOPE ID:

rylmjWPb3Jg-SyEibw-2Je

DOCUMENT NAME:

Brf Oxeln 7 revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	17.03.2025 13:58	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	17.03.2025 13:58	Low	IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed