

Årsredovisning 2024

Brf Oxievång i Oxie

716406-7949



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oxievång i Oxie

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. 16

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tegelröret 1	1980	Malmö
Tegelskärvan 1	1980	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt, som löper ut 2029.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 9 867 kvm. Byggnadernas totalyta är 9867 kvm. Till varje bostadsrätt ingår ett garage.

Styrelsens sammansättning

Jesper Persson	Ordförande
Christel Svensson	Styrelseledamot
Jonas Ankarberg	Styrelseledamot
Tommy Nordahl	Styrelseledamot
Björn Eriksson	Suppleant
Ingemar Modig	Suppleant

Valberedning

Jennie Lundqvist
Ylva Heise

Firmateckning

Firmatecknare är två ordinarie styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Afrodita Cristea	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Camilla Bakklund	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB
Pernilla Pramholt	Revisor	Föreningsvald
Eva Gunvor Bengtsson	Revisor	Föreningsvald

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-23. Beslut angående antagning av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som styrelsen jobbar efter. Underhållsplanen upprättades 2017.

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal, el och nät	Eon
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Eon
KabelTV	Telenor
Teknisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Övriga uppgifter

- Reparerat kulvertledning på 7 adresser
- Rensat värmesystemet
- Målat och tvättat lekplatser
- Ombyggnad lekplats, gård 4

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 139 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 879 904	6 603 279	6 366 774	6 375 470
Resultat efter fin. poster	-183 985	-577 262	-497 126	470 175
Soliditet (%)	23	23	24	26
Kassalikviditet %	-	-	87	76
Yttre fond	1 886 305	1 554 070	2 049 091	1 691 103
Taxeringsvärde	130 662 000	119 324 000	119 324 000	119 324 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	697	664	645	159
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,2	99,9	24,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 778	1 805	1 833	1 860
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 778	1 805	1 833	1 860
Sparande per kvm totalyta, kr	141	126	119	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	9	8	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	113	101	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	38	30	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	160	140	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	1,48	1,13	-
Räntekänslighet (%)	2,55	2,72	2,84	11,73

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

Årsredovisningen för 2024 visar ett mindre underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst gäller det översyn av de ingångna avtalen, de bundna taxebundna driftavtalen och placering av föreningens lån. Årets underskott påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	3 276 400	-	-	3 276 400
Fond, yttre underhåll	1 554 070	-	332 235	1 886 305
Balanserat resultat	1 462 808	-577 262	-332 235	553 311
Årets resultat	-577 262	577 262	-183 985	-183 985
Eget kapital	5 716 016	0	-183 985	5 532 031

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	553 311
Årets resultat	-183 985
Totalt	369 326
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	535 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-930 817
Balanseras i ny räkning	765 143
	369 326

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	6 879 904	6 551 059
Övriga rörelseintäkter	3	4 439	52 220
Summa rörelseintäkter		6 884 343	6 603 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 618 326	-5 767 777
Övriga externa kostnader	9	-349 207	-279 051
Personalkostnader	10	-223 553	-247 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-644 160	-644 160
Summa rörelsekostnader		-6 835 246	-6 938 483
RÖRELSERESULTAT		49 097	-335 204
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 258	24 991
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-292 341	-267 049
Summa finansiella poster		-233 083	-242 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-183 985	-577 262
ÅRETS RESULTAT		-183 985	-577 262

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12	21 076 795	21 710 047
Maskiner och inventarier	13	76 366	87 274
Summa materiella anläggningstillgångar		21 153 161	21 797 321
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 153 161	21 797 321
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 004	63 385
Övriga fordringar	14	970 988	926 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	651 860	516 757
Summa kortfristiga fordringar		1 682 852	1 506 166
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 705 410	1 654 595
Summa kassa och bank		1 705 410	1 654 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 388 262	3 160 761
SUMMA TILLGÅNGAR		24 541 423	24 958 082

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 276 400	3 276 400
Fond för yttre underhåll		1 886 305	1 554 070
Summa bundet eget kapital		5 162 705	4 830 470
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		553 311	1 462 808
Årets resultat		-183 985	-577 262
Summa fritt eget kapital		369 326	885 546
SUMMA EGET KAPITAL		5 532 031	5 716 016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 430 829	9 064 298
Summa långfristiga skulder		13 430 829	9 064 298
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 115 464	8 749 795
Leverantörsskulder		517 918	258 948
Skatteskulder		108 727	216 311
Övriga kortfristiga skulder		-167	20 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	836 621	932 289
Summa kortfristiga skulder		5 578 563	10 177 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 541 423	24 958 082

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	49 097	-335 204
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	644 160	644 160
	693 257	308 956
Erhållen ränta	59 258	24 991
Erlagd ränta	-279 660	-259 354
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	472 856	74 593
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-132 734	132 531
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 445	-307 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten	362 567	-99 928
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-267 800	-267 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-267 800	-267 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	94 767	-367 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 509 963	2 877 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 604 730	2 509 963

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,04 - 6,15 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	6 717 264	6 397 668
Kabel-TV/Bredband	219 696	219 696
Övriga intäkter	2 235	2 325
Intäktssreduktion	-3 934	0
Vatten	-55 357	-68 630
Summa	6 879 904	6 551 059

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Elprisstöd	0	19 058
Övriga intäkter	4 756	17 242
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	16 950
Övriga rörelseintäkter	-315	-1 028
Summa	4 439	52 220

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	631 008	706 169
Besiktning och service	45 459	47 389
Trädgårdsarbete	29 370	0
Övrigt	0	26 942
Snöskottning	27 240	71 502
Summa	733 077	852 002

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	18 537
Bostäder	109 001	972 226
Soprum/miljöanläggning	0	7 644
Dörrar och lås/porttele	27 126	33 952
VA	11 422	0
Värme	7 106	0
Ventilation	19 760	2 785
El	11 885	3 145
Kabel-tv/bredband	0	1 375
Tak	0	36 168
Fasader	11 875	0
Fönster	28 531	0
Balkonger	12 495	0
Gård/markytor	61 429	21 850
Garage och p-platser	20 708	0
Försäkringsärende/vattenskada	9 063	31 291
Summa	330 401	1 128 973

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	158 345	134 340
Bostäder VVS	371 410	0
Övriga gemensamma utrymmen	35 389	0
Ventilation	67 620	68 425
Balkonger	37 657	0
Gård/markytor	260 396	0
Summa	930 817	202 765

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	75 229	86 328
Uppvärmning	1 133 255	1 117 565
Vatten	409 699	374 746
Sophämtning	94 027	144 973
Summa	1 712 210	1 723 612

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	139 344	130 273
Självrisker	19 638	26 200
Tomträttsavgälder	430 560	430 560
Kabel-TV	188 932	178 040
Bredband	257 048	240 948
Fastighetsskatt	876 300	854 404
Summa	1 911 822	1 860 425

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	23 609	3 206
Övriga förvaltningskostnader	61 537	47 347
Juridiska kostnader	21 094	0
Revisionsarvoden	29 375	26 750
Ekonomisk förvaltning	213 592	201 748
Summa	349 207	279 051

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	190 996	177 300
Sociala avgifter	32 557	69 995
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	223 553	247 495

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	287 310	265 693
Övriga räntekostnader	3 781	1 356
Övriga finansiella kostn	1 250	0
Summa	292 341	267 049

NOT 12, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 556 047	43 556 047
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 556 047	43 556 047
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 846 000	-21 212 748
Årets avskrivning	-633 252	-633 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 479 252	-21 846 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 076 795	21 710 047
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 462 000	77 924 000
Taxeringsvärde mark	55 200 000	41 400 000
Summa	130 662 000	119 324 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 091	109 091
Utgående anskaffningsvärde	109 091	109 091
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 817	-10 909
Avskrivningar	-10 908	-10 908
Utgående avskrivning	-32 725	-21 817
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 366	87 274

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	71 668	70 656
Nabo Klientmedelskonto	899 320	854 030
Borgo	0	1 338
Summa	970 988	926 024

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 165	11 902
Fastighetsskötsel	164 128	157 752
Försäkringspremier	159 732	10 952
Kabel-TV	22 440	47 233
Tomträtt	215 280	215 280
Bredband	21 528	20 240
Förvaltning	56 587	53 398
Summa	651 860	516 757

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2027-12-28	3,11 %	6 214 431	6 284 431
Stadshypotek	2025-01-30	0,99 %	1 749 800	1 785 400
Stadshypotek	2026-01-30	0,95 %	2 522 265	2 562 265
Stadshypotek	2026-01-30	0,95 %	4 884 133	4 984 133
Stadshypotek	2025-03-03	3,57 %	2 175 664	2 197 864
Summa			17 546 293	17 814 093
Varav kortfristig del			4 115 464	8 749 795

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 207 293 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 403	123 810
El	8 391	7 180
Uppvärmning	158 787	165 315
Utgiftsräntor	36 943	24 262
Vatten	34 210	31 842
Förutbetalda avgifter/hyror	594 887	579 880
Summa	836 621	932 289

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 575 100	28 575 100

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Jesper Persson
Ordförande

Christel Svensson
Styrelseledamot

Jonas Ankarberg
Styrelseledamot

Tommy Nordahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Afrodita Cristea
Revisor

Gunvor Bengtsson
Revisor

Pernilla Pramholt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 11:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 10:51

DOCUMENT ID:

HJyE5mUkII

ENVELOPE ID:

H1bCXcXIjlg-HJyE5mUkII

DOCUMENT NAME:

Brf Oxievång i Oxie, 716406-7949 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY NORDAHL tommy.nordahl@brfoxievang.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:34 23.04.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.226.54
2. CHRISTEL MARGARETHE SVENSSON christel.svensson@brfoxievang.se	Signed Authenticated	23.04.2025 17:23 23.04.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.226.69
3. JESPER PERSSON jesper.persson@brfoxievang.se	Signed Authenticated	24.04.2025 11:36 24.04.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.89
4. JONAS ANKARBERG jonas.ankarberg@brfoxievang.se	Signed Authenticated	28.04.2025 07:15 28.04.2025 07:11	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.226.81
5. Eva Gunvor Christina Bengtsson gunvor.bengtsson@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 07:32 28.04.2025 07:31	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.226.56
6. PERNILLA PRAMHOLT kalaspuff_1@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 22:16 28.04.2025 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.175
7. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 11:28 28.04.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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 Oxievång i Oxie, org.nr. 716406-7949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oxievång i Oxie för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. Risker 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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oxievång i Oxie för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Eva Gunvor Christina Bengtsson
Av föreningen vald revisor

Pernilla Pramholt
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 11:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 10:51

DOCUMENT ID:

HJWyNqmUJII

ENVELOPE ID:

Bke0Xqmkxg-HJWyNqmUJII

DOCUMENT NAME:

Brf Oxievång i Oxie - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA PRAMHOLT kalaspuff_1@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 08:16 28.04.2025 07:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.5
2. Eva Gunvor Christina Bengtsson gunvor.bengtsson@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 21:49 30.04.2025 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.226.56
3. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	 Signed Authenticated	02.05.2025 11:26 02.05.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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