

2023

ÅRSREDOVISNING

Brf Oxelgårdarna





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Oxelgårdarna med säte i Uppsala org.nr. 717600-1712 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UPPSALA FÅLHAGEN 25:11	1954-01-01	1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-02.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	785
4	garage	0
1	p-plats med laddstolpe för elbil	0
3	p-platser med elplint	0
3	p-platser utan el	0
Totalt 23 objekt		785

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 7 st 3 rok och 1 st 5 rok. Av dessa är en 3:a och en 1:a sammanbyggda. Ett hobbyrum i hus 17 hyrs ut till en i föreningen.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Christina Wikman	Ordförande
Tobias Hall	Ledamot
Ola Kjerrud	Ledamot
Håkan Mattsson	Ledamot
Peter Näs	Ledamot
Eva Rosander	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christina Wikman, Ola Kjerrud, Peter Näs och Eva Rosander. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten exklusive konstituerande möte. Firman tecknas två i förening av Christina Wikman och Tobias Hall. Revisor har varit Cornelia Gustafsson hos BoRevision i Sverige AB.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- Vattenfall - Elnät, fjärrvärme
- Telge Energi - Elhandel
- If Skadeförsäkring - Fastighetsförsäkringar

Veterankraft sköter gräsklippning, snöröjning och klipper häck.

Föreningens medlemmar sköter själva all övrig fastighetsskötsel såsom trapphusstäd, fönsterputsning samt trädgårdsdagar och dylikt.

Vicevärdar:

Hus 15: Jan Rosander

Hus 17: Anton Pettersson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 59 135 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 59 624 kr. Inget planerat underhåll har genomförts under året. Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9.

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 9 %. En höjning av årsavgiften med 12 % fr.o.m. 2024-01-01 är registrerad.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Vid räkenskapsårets slut var underhållsfondens storlek 861 764 kr. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 18 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlem.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 18.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	138	89	96	138	-102
Skuldsättning, kr/kvm	3 803	3 882	3 984	4 109	4 267
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 803	3 882	3 984	4 109	4 267
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	303	365	323	293	305
Årsavgifter, kr/kvm	785	631	618	600	582
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	88	89	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	843	717	695	672	655
Nettoomsättning, tkr	662	563	545	527	514
Resultat efter finansiella poster, tkr	59	20	2	59	-130
Soliditet, %	24	22	22	21	19

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	42 600	0	0	42 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	19 300	0	0	19 300
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	700 764	0	161 000	861 764
S:a bundet eget kapital, kr	762 664	0	161 000	923 664
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	141 444	20 045	-161 000	489
Årets resultat, kr	20 045	-20 045	59 135	59 135
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	161 489	0	-101 865	59 624
S:a eget kapital, kr	924 153	0	59 135	983 288

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 161 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	489
Årets resultat, kr	59 135
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	59 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-161 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-101 376

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	661 571	562 770
Övriga rörelseintäkter	3	16 323	0
Summa rörelseintäkter		677 894	562 770
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-427 174	-436 901
Övriga externa kostnader	5	-19 875	-16 875
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 403	-49 542
Summa rörelsekostnader		-496 452	-503 318
Rörelseresultat		181 442	59 452
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	233	87
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 540	-39 494
Summa finansiella poster		-122 307	-39 407
Resultat efter finansiella poster		59 135	20 045
Resultat före skatt		59 135	20 045
Årets resultat		59 135	20 045

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 907 396	3 956 799
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
		—	—
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		3 907 396	3 956 799
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-79	0
Övriga fordringar	8	229 380	117 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	38 101	37 307
		—	—
Summa kortfristiga fordringar		267 402	154 367
Summa omsättningstillgångar		267 402	154 367
SUMMA TILLGÅNGAR		4 174 798	4 111 166

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 900	61 900
Fond för yttre underhåll		861 764	700 764
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		923 664	762 664
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		489	141 444
Årets resultat		59 135	20 045
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		59 624	161 489
Summa eget kapital		983 288	924 153
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 985 064	3 047 064
Leverantörsskulder		20 590	30 596
Skatteskulder		2 455	1 728
Övriga skulder	11	3 532	3 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	179 869	104 474
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		3 191 510	3 187 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 174 798	4 111 165

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	59 135	20 045
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	-16 323	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	49 403	49 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	92 215	69 587
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-803	-32 871
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	66 497	30 216
Kassaflöde från löpande verksamhet	157 909	66 932
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-62 000	-80 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-62 000	-80 100
Årets kassaflöde	95 909	-13 168
Likvida medel vid årets början	116 865	130 033
Likvida medel vid årets slut	212 774	116 865

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens konto hos HSB Uppsala.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 30 år. Inventarier skrivs av linjärt med 20 % per år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2 923 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder*	544 308	495 666
Hysesintäkter lokaler	2 400	2 400
Hysesintäkter garage	24 000	21 600
Hysesintäkter p-platser	19 200	15 000
El från medlemmarna	71 659	28 086
Övriga intäkter	4	18
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	661 571	562 770

* I årsavgiften ingår vatten och värme

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	16 323	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga rörelseintäkter	16 323	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	0	25 598
Snörenhållning	18 268	0
Förbrukningsmaterial	7 308	0
Reparationer	50 360	14 235
Elavgifter	67 665	121 077
Uppvärmning	135 631	127 361
Vatten och avlopp	34 482	38 121
Sophämtning	14 560	14 976
Drivmedel till fordon och maskiner	735	0
Fastighetsförsäkringar	33 899	31 694
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	19 068	18 228
Administrativ förvaltning enligt avtal	36 158	42 020
Övriga externa tjänster, drift	4 912	2 791
Studie- och fritidsverksamhet	4 128	0
Övriga driftskostnader	0	800
Summa driftkostnader	427 174	436 901
<i>Underhållskostnader</i>		
Summa underhållskostnader	0	0
Summa fastighets- och driftkostnader	427 174	436 901

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Revisionsarvode extern revisor	19 875	16 875
Summa övriga externa kostnader	19 875	16 875

Not 6 Finansiella poster

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	145	87
Ränteintäkter från skattekonto	88	0
Räntekostnader	-122 540	-39 494
Summa finansiella poster	-122 307	-39 407

Upplysningar till balansräkningen**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	4 954 209	4 954 209
Omklassificering till mark	-13 900	0
Ingående avskrivning på byggnader	-997 410	-947 868
Årets avskrivningar, byggnader	-49 403	-49 542
Bokförda värden byggnader	3 893 496	3 956 799
Mark*	13 900	0
Utgående redovisat värde byggnader och mark	3 907 396	3 956 799
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
* Omföring mark p.g.a. att anskaffningsvärdet för mark ej är underlag för avskrivning		

Not 8 Övriga fordringar

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	212 774	116 865
Skattekonto	16 606	195
Summa övriga fordringar	229 380	117 060

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	3 705	3 408
Försäkringspremier	34 396	33 899
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	38 101	37 307

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	2 985 064	3 047 064
Summa långfristiga skulder	2 985 064	3 047 064
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	3 629 000	3 629 000
Summa ställda säkerheter	3 629 000	3 629 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,63	2024-01-18	1 428 332
Nordea	4,64	2024-02-06	<u>1 556 732</u>
Summa			2 985 064
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-62 000
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>-2 923 064</u>
Totalt			0

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 2 675 064

Not 11 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	3 532	3 150
Summa övriga skulder	3 532	3 150

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	9 154	0
Elavgifter	8 473	19 307
Uppvärmningskostnader	20 780	19 736
Kostnader för vatten och avlopp	5 167	0
Sophämningskostnader	2 037	0
Förutbetalda hyror och avgifter	57 281	55 890
Upplupna räntekostnader	25 013	9 542
Övrigt upplupet och förutbetalt	51 964	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	179 869	104 475

Uppsala enligt digital signering

Christina Wikman

Tobias Hall

Ola Kjerrud

Håkan Mattsson

Peter Näs

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Oxelgårdarna, org.nr. 717600-1712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oxelgårdarna för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 230405 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oxelgårdarna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Oxelgårdarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTINA WIKMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 20:05:03



OLA KJERRUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 20:06:09



TOBIAS HALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 19:40:01



PETER NÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 12:59:05



HÅKAN MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 19:51:26



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 21:46:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Oxelgårdarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 21:47:33

