

Årsredovisning

Brf Oxeln 1

716419-9825

Styrelsen för Brf Oxeln 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen registrerades i december 1987.

MEDLEMMAR MM

Antalet medlemmar uppgick per 2019-12-31 till 36 personer. Under året har 5 överlåtelser skett. Enligt bostadsrättsföreningens stadgar § 33 krävs styrelsens godkännande för att upplåta sin bostadsrätt i andra hand. Överlåtelseavgift tas ut av säljarna, enligt föreningens stadgar. Pantsättningsavgift tas ut av lägenhetsköparna.

STYRELSE REVISORER OCH VALBEREDNING

Från 2019-01-01 till 2019-06-10

Pia Segerhammar, ordförande

Fredrik Lundquist, kassör

Magnus Lennersund, ledamot

Barbro Ahlqvist, suppleant

Else Edholm, suppleant

Christer Fröjd, Thoréns revisionsbyrå, auktoriserad revisor

Från 2019-06-10 till 2019-12-31

Pia Segerhammar, ordförande

Magnus Lannersund, ledamot

Daniel Johansson, ledamot

Felix Albinsson Holmgren, ledamot

Barbro Ahlqvist, ledamot

Else Edholm, suppleant

Christer Fröjd, Thoréns revisionsbyrå, auktoriserad revisor

Styrelsen har haft 11 sammanträden under tiden 2019-01-01 till 2019-12-31

STÄMMOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2019

ARVODEN

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen har arvoderats i enlighet med föregående års stämmoprotokoll.

EKONOMISK FÖRVALTNING

Föreningens bokföring ombesörjes av Gabrielson & Génetay AB.

FAKTA OM FASTIGHETEN

Föreningens fastighet, Oxeln 1, förvärvades 1993 och ligger i Solna kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Bredband och kabel-TV finns installerat via Comhem.

MA
D
PS

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

HISTORIK

1976, Stambyte el och VA

Följande förbättringar/reparationer/underhåll har gjorts under 2000-talet

2000, Föreningens nuvarande värmeanläggning installerades.

2001, Totalrenovering av tvättstugan.

Två av hyreslägenheterna renoverades.

Målning av trappuppgångar, ytterdörrar, fönster och källargång.

2004, Byggnation av gemensam bastu i källaren.

Byggnation av mindre förvaringsskåp i källaren.

Genomgång och uppmärkning av alla rör för vatten och avlopp.

2005, Nya golv installerades på balkongerna mot Förrådsgatan.

2006 - 2009 --

2010, Skorstenskontroll och filmning av rökkanaler.

Totalrenovering av en av hyreslägenheterna.

Högtrycksspolning av fastighetens samtliga rör.

Översyn och påbörjad reparation av fastighetens plåttak.

2011, Genomgripande renovering av hissen på Förrådsgatan.

Reparation och målning av fastighetens plåttak.

Slutförande av reparation efter vattenskada i en av föreningens lägenheter.

Omfattande utredning av oprofessionellt utförd byggnation som utförts i strid med gällande byggregler i en av fastighetens lägenheter.

Installation av nytt torkskåp i fastighetens tvättstuga.

Upprättande av underhållsplan.

2012, Installation av ny torktumlare i fastighetens tvättstuga.

Fortsatt arbete med att återställa säkerhet och stabilitet i fastigheten efter byggnationer som utförts i strid med gällande byggregler i en av föreningens lägenheter.

2013, Förstärkt isolering på råvinden genom ett lager s.k. lösull.

Installation av ny tvättmaskin i tvättstugan.

Kommunens lagstadgade krav på radonmätning har utförts, enligt de erhållna instruktionerna gällande mätning, i angivna lägenheter under vintern 2013-2014.

Fortsatt arbete med att återställa säkerhet och stabilitet i fastigheten efter byggnationer som utförts i strid med gällande byggregler i en av föreningens lägenheter.

2014, Radonmätning slutförs. Mätvärden håller sig inom tillåtna gränser.

Föreningen låter genomföra totalrenovering av en hyreslägenhet. Lägenheten omvandlas till bostadsrätt.

Taksäkerheten förbättras för att uppfylla lagstadgade krav.

Fortsatt arbete med att återställa säkerhet och stabilitet i fastigheten efter byggnationer som utförts i strid med gällande byggregler i en av föreningens lägenheter.

Installation av en friskluftsventil i tornklockan.

Kontroll av samtliga fönster i vindslägenheterna efter en fönsterincident. Fortsatt kartläggning krävs.

AA
D 34
35 M

2015, Installation av termostater i fastighetens radiatorer. Samtidigt gjordes en injustering med flödesmätning för att optimera värmesystemet.

Totalrenovering av badrum i hyreslägenhet slutförd.

Avloppsstammen i källarplanet under Förrådsgatan 6 utbytt efter att byggherren bilat sönder stammen.

Besiktning/kontroll och sotning av fastighetens rökkanaler.

Fortsatt arbete med att återställa säkerhet och stabilitet i fastigheten efter byggnationer som utförts i strid med gällande byggregler i en av fastighetens lägenheter.

2016, Lagstadgad brandskyddskontroll utförd.

Lägenhetsinnehavare boende på Råsundavägen 129 vars kakelugnar vid tidigare besiktning visat sig vara obrukbara har, på egen bekostnad, låtit utföra vidare kontroller och åtgärder. Brandmyndigheten har därefter godkänt samtliga kontrollerade eldstäder på Råsundavägen 129 för användning.

Lägenhetsinnehavare som erhållit årsstämman (2016) godkännande att låta uppföra balkonger/terrass har givit föreningen i uppdrag att handha ärendet. Planering pågår.

Planering av hissbyte på Råsundavägen 129 pågår.

Lagstadgad OVK-besiktning utförd.

Nyinstallation av lägenhetsventilation i en av vindslägenheterna. Se separat text nedan.

Upprepade inspektioner i en av fastighetens lägenheter vars badrum varit under renovering sedan maj 2015. Se separat text nedan.

NYINSTALLATION AV VENTILATION I LGH 27 UNDER 2016 OCH NYMONTERING AV VENTILER I FASTIGHETENS TORNUTRYMME UNDER 2017

I domslut vid Tingsrätten i Solna (2015-04-21) mellan lägenhetsinnehavarna och Brf Oxeln 1 i Solna fastställdes att "lägenhetsinnehavarna har rätt att på egen bekostnad färdigställa ventilationen i lägenheten. Arbetet får igångsättas efter godkännande av styrelsen i Brf Oxeln 1 i Solna. Om lägenhetsinnehavarnas förslag till lösning av ventilationen inte senast den 1 januari 2016 har accepterats av Bostadsrättsföreningen ska Bostadsrättsföreningen senast den 1 maj färdigställa ventilationen i lägenheten på egen bekostnad."

Först den 22 februari 2016 inkom ett förslag till ventilationslösning från lägenhetsinnehavarna. Den föreslagna ventilationslösningen bedömdes dock av fackman vara olämplig för fastigheten. Därutöver uppdagades att lägenhetsinnehavarna hade nedmonterat hela lägenhetens tidigare ventilation (utan tillstånd) vid den omfattande ombyggnaden som de gjort under åren (2006-2009). Föreningen har därför tvingats att låta utföra och bekosta nyinstallation av ventilation i den aktuella 3-rums lägenheten. Dessutom har föreningen under 2017 låtit montera ventilation i anslutning till runda fönstren i föreningens tornutrymme.

2017, De medlemmar som erhållit godkännande från bostadsrättsföreningen (motion till 2016 års föreningsstämma) att bygga balkong/takterrass har under året ansökt och beviljats bygglov från Solna kommun. Planering av byggnationen har pågått under året.

Hissen på Råsundavägen 129 har genomgått totalrenovering.

Översyn av fastighetens tak där ett antal takpannor var trasiga/fattades. Är utbytta/ersatta.

Nymontering av ventilation i fastighetens tornutrymme i anslutning till de runda fönstren i tornet. Se separat text ovan som även redogör för nymontering av ventilation (under 2016) i den angränsande lägenheten (Lgh 27).

Efterkontroll av OVK utförd i lägenheterna 12, 27 och 29. Ventilationen är därmed godkänd i hela fastigheten.

Åtgärder efter vattenskada i ett lägenhetskök.

Den badrumsrenovering som påbörjades maj 2015 börjar närma sig slutförande.

2018, Hyresgästen i föreningens sista hyreslägenhet avflyttade. Lägenheten ombildades till bostadsrätt och såldes.

Stampsplining är genomförd i fastigheten. I uppdraget ingick även att fotografera rören som går under huset, med godkänt resultat.

Gruppanslutning gällande installation av bredband, TV basutbud och IT-telefoni (COM HEM) i fastighetens lägenheter.

Nya föreningsstadgar har utarbetats. Planeras att antas under 2019.



2019, Föreningens nya stadgar antogs vid 2 på varandra följande föreningsstämmor.

Fastighetens samtliga stuprör har bytts ut.

Planering av renovering av fastighetens samtliga fönster, fönsterbleck och midjeband pågår. I renoveringen ingår även omkittning av fönstren.

BYGGNADSÅR OCH YTOR

Fastigheten byggdes 1913 och består av 29 lägenheter i 6 våningar samt källarplan. Totalytan uppgår, enligt medlemsregistret, till 1857 kvadratmeter. Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt..

Lägenhetsfördelning:

1 rok - 1 st på Råsundavägen 129, bottenplanet

2 rok - 17 st dvs. 9 st på Råsundavägen från bottenvån t o m plan 4 + 8 st på Förrådsgatan från bottenvån t o m plan 5

3 rok - 10 st dvs 6 st på Råsundavägen från plan 1 t o m plan 5 + 4 st på Förrådsgatan från plan 1 t o m plan 4

4 rok - 1 st på Råsundavägen, bottenvåningen

I källarplanet finns tvättstuga, bastu, toalett, städförråd, och ett mindre utrymme för cykelförvaring. I källarplanet har lägenhetsinnehavarna sina förrådsutrymmen och ett låsbart, mindre skåp.

EKONOMISKA FAKTA

Fastighetens taxeringsvärde per 2019-12-31 och uppgår till 50 200 000 kr.

Fastighetens ekonomiska status i övrigt framgår av föreningens resultat- och balansräkning för år 2019.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	674 798	688 181	722 000	722 000
Resultat efter finansiella poster	-762 434	-810 891	-663 000	-237 000
Soliditet %	97	98	97	98

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	4 635 551	12 505 041	1 574 739	378 504	-5 271 008
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					-810 892
Avsättn fond yttre underhåll				21 500	-21 500
Årets resultat					
Belopp vid årets utgång	4 635 551	12 505 041	1 574 739	400 004	-6 103 400
				Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång				-810 892	13 011 935
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				810 892	0
Avsättn fond yttre underhåll					0
Årets resultat				-762 434	-762 434
Belopp vid årets utgång				-762 434	12 249 501

(Handwritten initials)

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 103 400
Årets resultat	-762 434
<i>Summa</i>	<i>-6 865 834</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond yttre underhåll	150 600
Balanseras i ny räkning	-7 016 434
<i>Summa</i>	<i>-6 865 834</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.


① BA
PS ml

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Nettoomsättning	2	674 798	688 181
Övriga rörelseintäkter	3	40 836	1 163
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll	4, 5	-745 381	-767 850
Drift	6	-439 531	-402 523
Förvaltningskostnader	7	-122 500	-151 956
Personalkostnader	8	-28 098	-35 100
Avskrivningar	9	-112 574	-112 574
Fastighetsavgift		-39 933	-38 772
Summa rörelsekostnader		-1 488 017	-1 508 775
Rörelseresultat		-772 383	-819 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 105	8 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156	-347
Summa finansiella poster		9 949	8 540
Resultat efter finansiella poster		-762 434	-810 891
Resultat före skatt		-762 434	-810 891
Årets resultat		-762 434	-810 891



BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	6 947 040	7 051 715
Inventarier	11	10 992	18 891
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 958 032	7 070 606
Summa anläggningstillgångar		6 958 032	7 070 606
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 557	5 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 122	40 677
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		52 679	46 666
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 630 224	6 157 521
<i>Summa kassa och bank</i>		5 630 224	6 157 521
Summa omsättningstillgångar		5 682 903	6 204 187
SUMMA TILLGÅNGAR		12 640 935	13 274 793



Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized signature and the initials 'P/B' below it.

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 635 551	4 635 551
Upplåtelseavgift	12 505 041	12 505 041
Kapitaltillskott	1 574 739	1 574 739
Fond för yttre underhåll	400 004	378 504
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>19 115 335</i>	<i>19 093 835</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 103 400	-5 271 008
Årets resultat	-762 434	-810 892
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-6 865 834</i>	<i>-6 081 900</i>
Summa eget kapital	12 249 501	13 011 935
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	233 601	100 227
Skatteskulder	38 569	37 514
Övriga skulder	2 821	360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 443	124 757
Summa kortfristiga skulder	391 434	262 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 640 935	13 274 793



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	670 598	647 933
Hysesintäkter	4 200	40 248
Summa	674 798	688 181

Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Övriga intäkter	40 836	1 163
Summa	40 836	1 163

Not 4 Reparationer och underhåll

	2019	2018
Trappstädning	36 250	36 000
Övriga reparationer	5 030	10 277
Hisskostnader	40 333	21 654
Underhåll VVS	5 821	2 300
Tvättstuga	4 473	–
Snöskottning	18 470	9 030
Lägenhet 27	180 201	88 235
Lägenhet 16	–	9 000
Lägenhet 5	–	520 139
Lägenhet 28, köksfläkt	–	15 469
Renovering runda fönster	–	16 996
Spolning stammar	–	38 750
Underhåll värme	17 009	–
Reparation tak	6 500	–
Klottersanering	3 794	–
Byte stuprör	167 500	–
Summa	485 381	767 850



Not 5	Reparationer och underhåll	2019	2018
	Lgh 27	260 000	-
	Summa	260 000	-

Avser deposition av motpartens advokatkostnader efter dom i Tingsrätten. Föreningen har beviljats prövningstillstånd i högre instans. Målet beräknas avslutat under 2020

Not 6	Drift	2019	2018
	Samfällighetsavgift	16 101	16 101
	El	37 573	34 472
	Fjärrvärme	236 784	240 802
	Vatten	27 594	27 114
	Sophämtning	15 522	15 522
	Fastighetsförsäkring	64 669	60 894
	Kabel-TV mm	41 288	7 618
	Summa	439 531	402 523

Not 7	Förvaltningskostnader	2019	2018
	Revision	12 750	12 750
	Föreningsstämma mm	19 417	12 347
	Redovisningstjänsterr	64 062	51 719
	Övriga förvaltningskostnader	12 521	8 840
	Mäklaravode	-	68 300
	Konsultarvoden	13 750	-
	Summa	122 500	153 956

Not 8	Arvoden	2019	2018
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	24 756	29 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	24 756	29 000
	<i>Sociala kostnader</i>		
	Sociala kostnader	3 342	6 100
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader</i>	28 098	35 100

Not 9	Avskrivningar	2019	2018
	Byggnader	72 596	72 596
	Takrenovering	22 279	22 279
	Hissrenovering	9 800	9 800
	Inventarier	7 899	7 899


B B

Summa **112 574** **112 574**

Not 10	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Byggnad	7 259 598	7 259 598
	Takrenovering	222 788	222 788
	Hissrenovering	294 000	294 000
	Mark	1 688 775	1 688 775
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-2 413 446	-2 308 771
	Årets avskrivning enligt plan	-104 675	-104 675
	Summa	6 947 040	7 051 715

Not 11	Inventarier	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden	79 000	79 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-60 109	-52 210
	Årets avskrivning enligt plan	-7 899	-7 899
	Summa	10 992	18 891

UNDERSKRIFTER

Solna

30/6 2020



Pia Segerhammar



Magnus Lannersund



Daniel Johansson



Felix Albinsson Holmgren



Barbro Ahlqvist



Min revisionsberättelse har lämnats

den 30/6 2020



Christer Fröjd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxeln 1

Org.nr 716419-9825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxeln 1 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Oxeln 1 för räkenskapsåret 2019 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 30/6 2020


Christer Fröjd
Auktoriserad revisor