

Årsredovisning 2020

Brf Oxeln 8

Org nr 769608-8579

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

AB WA
MS

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

X
MJ VV

Styrelsen för Brf Oxeln 8, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-18.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Oxeln 8 i Solna kommun 2003-03-04.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 34 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 1 210 kvm och lokalytan 56 kvm. 4 lägenheter till en yta av 111 kvm har tillkommit efter ombyggnad av vind 2017-2018.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök
11 st 2 rum och kök

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning utförs i egen regi.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 839 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

AB VA MD

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-07-01 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Adrian Baars	ordförande	
	Carina Lidström - Sjukdom		AB
	Jonas Lundberg - Sjukdom		VA
	Victor Henriksson		MJ
	Michael Janfjord		

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Per Engzell
Engzells Revisionsbyrå AB

Valberedning

Utgörs av styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har styrelsen låtit utföra radonmätning, obligatorisk ventilationskontroll och energideklaration.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 45 (49) medlemmar. Under året har 8 (4) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 64 428 (82 977) kr/kvm. 5 (3) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

AB
VA
MJ

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 075	1 014	943	890
Resultat efter finansiella poster	-61	-168	-222	-664
Resultat exklusive avskrivningar	314	208	154	-485
Soliditet (%)	38,59	38,76	39,30	35,79
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,46	1,49	1,69	1,49
Lån/bostadsyta	7 438	7 438	7 438	8 371
Lån/taxeringsvärde %	27,64	27,64	41,92	42,85
Belåningsgrad %	59,74	59,38	57,69	58,54
Årsavgift per kvm	839	790	734	761

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

AB VA MJ

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 039 376	2 377 624	584 000	-1 958 573	-168 085	5 874 342
Disposition av föregående års resultat:			190 000	-358 085	168 085	0
Årets resultat					-60 712	-60 712
Belopp vid årets utgång	5 039 376	2 377 624	774 000	-2 316 658	-60 712	5 813 630

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 316 657
årets förlust	-60 712
	-2 377 369

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

190 000
-2 567 369
-2 377 369

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

A B VA MJ

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 015 248	955 476
Hysesintäkter	2	60 000	58 500
Övriga rörelseintäkter	3	6 896	1 163
Summa nettoomsättning		1 082 144	1 015 139
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-26 901	-55 688
Periodiskt underhåll		-18 625	0
Driftskostnader	4	-399 665	-406 509
Administrationskostnader	5	-105 871	-127 391
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-26 283	-26 284
Fastighetsskatt/avgift		-57 675	-55 855
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-635 020	-671 727
Avskrivning byggnad		-376 253	-376 253
Summa avskrivningar		-376 253	-376 253
Resultat före finansiella poster		70 871	-32 841
Räntekostnader på fastighetslån		-131 584	-134 430
Övriga räntekostnader		0	-814
Summa kapitalnetto		-131 584	-135 244
Resultat efter finansiella poster		-60 712	-168 085
Årets resultat		-60 712	-168 085

AB VMJ

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	12 075 459	12 451 712
Mark		2 110 000	2 110 000
Summa materiella anläggningstillgångar		14 185 459	14 561 712
Summa anläggningstillgångar		14 185 459	14 561 712
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 410
Aktuella skattefordringar		51 228	50 809
Övriga fordringar		1 185	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	30 358	32 776
Avräkningskonto förvaltare		796 024	496 823
Summa kortfristiga fordringar		878 795	591 818
Kassa och bank		1 977	3 527
Summa omsättningstillgångar		880 772	595 345
SUMMA TILLGÅNGAR		15 066 231	15 157 057

AB VA MJD

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		7 417 000	7 417 000
Fond för yttre underhåll		774 000	584 000
Summa bundet eget kapital		8 191 000	8 001 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 316 657	-1 958 573
Årets resultat		-60 712	-168 085
Summa fritt eget kapital		-2 377 369	-2 126 657
Summa eget kapital		5 813 631	5 874 343
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 100 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		3 100 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 900 000	0
Leverantörsskulder		21 686	51 466
Aktuella skatteskulder		113 530	106 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	117 385	124 564
Summa kortfristiga skulder		6 152 600	282 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 066 231	15 157 057

AB
VA
MJ

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-60 712	-168 085
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		376 253	376 253
Förändring skatteskuld/fordran		6 845	5 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		322 386	213 853
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		11 410	-7 992
Förändring av kortfristiga fordringar		814	-3 613
Förändring av leverantörsskulder		-29 780	-61 661
Förändring av kortfristiga skulder		5 892 821	4 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 197 650	144 669
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-5 900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 900 000	0
Årets kassaflöde		297 650	144 669
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		500 351	355 681
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		798 001	500 351

AG VA
MJ

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningstiderna på de olika komponenterna varierar mellan 20 och 100 år och den genomsnittliga avskrivningstiden blir 40 år (2,5%).

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

↗

AB
VA
MJ

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Hyresintäkter

	2020	2019
Hyresintäkter, lokaler	60 000	58 500
	60 000	58 500

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Avgift andrahandsupplåtelse	6 897	1 162
Övriga intäkter	-1	1
	6 896	1 163

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städkostnader	18 829	18 436
Sotning	3 031	0
Radonmätning	2 595	4 200
Hisskostnader	9 575	7 180
Besiktningkostnader	0	3 530
Gemensamhetsanläggning	14 638	14 638
El	34 535	37 021
Värme	207 061	219 864
Vatten och avlopp	37 446	33 220
Avfallshantering	20 544	20 543
Försäkringskostnader	37 952	35 802
Kabel-tv	9 297	9 152
Förbrukningsinventarier	3 570	0
Förbrukningsmaterial	592	2 923
	399 665	406 509

AB
VA
MJ

Not 5 Administrationskostnader

	2020	2019
Porto	1 940	1 940
Föreningsgemensamma kostnader	1 725	0
Revisionsarvode	15 375	15 125
Ekonomisk förvaltning	60 624	64 370
Bankkostnader	1 550	1 610
Juridisk konsultation	0	27 313
Underhållsplan	9 058	8 891
Upprättande av energideklaration	9 375	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 184	5 142
Övriga poster	1 040	3 000
	105 871	127 391

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 129 522	15 129 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 129 522	15 129 522
Ingående avskrivningar	-2 677 810	-2 301 557
Årets avskrivningar	-376 253	-376 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 054 063	-2 677 810
Utgående redovisat värde	12 075 459	12 451 712
Taxeringsvärden byggnader	13 966 000	13 966 000
Taxeringsvärden mark	18 600 000	18 600 000
	32 566 000	32 566 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	9 646	9 015
Serviceavtal hiss	5 881	5 796
Kabel-TV	2 331	2 324
Ekonomisk förvaltning	12 500	15 641
	30 358	32 776

AB VA MJ

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,45	2021-03-29	300 000	300 000
Stadshypotek	1,41	2025-04-30	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek	1,35	2021-06-30	5 600 000	5 600 000
Stadshypotek	1,72	2023-06-30	2 000 000	2 000 000
Avgår kortfristig del			-5 900 000	0
			3 100 000	9 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 5 900 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	2 339	3 062
Förutbetalda avgifter och hyror	85 937	90 095
Fastighetsel	2 843	2 990
Fjärrvärme	26 266	28 417
	117 385	124 564

AB JA MJ

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 200 000	9 200 000
	9 200 000	9 200 000

Solna den 11/6 2021.



Adrian Baars
Ordförande

Sjukdom
Carina Lidström



Victor Henriksson

Sjukdom
Jonas Lundberg



Michael Janfjord

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-15



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxeln 8, org.nr 769608-8579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxeln 8 för år 2020.

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 2020 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 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 har 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

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 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. 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 8 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 överskott eller underskott. 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:

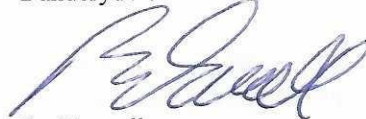
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2021-06-15



Per Engzell

Auktoriserad revisor