

# Årsredovisning 2020

BRF OASEN I KALMAR

769622-4026



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF OASEN I KALMAR

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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



## 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.

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2010-11-26.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Långhelgen 5 och Kalaset 1 på adressen Förnyelsevägen 4 B i Kalmar. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 100 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Cornelia Witthöft	Ordförande
Dan Lande Carlsson	Trivselansvarig, till och med november
Mattias Toivanen	Sekreterare
Kenny Östergren	Kassör
Henric Rydh	Ansvarig för utemiljö

#### Valberedning

Emma Dahlgren.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening

#### Revisorer

Helena Fälton Björkman    Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Jonas Fastighetsservice

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är bra. Därför planeras ingen avgiftshöjning för 2021. Lånens amorteringar sker enligt plan.

### Förändringar i avtal

Inga förändringar.

### Övriga uppgifter

Styrelsen har sammanträtt 12 gånger under räkenskapsåret för löpande styrelsearbete, det vill säga en gång i månaden med undantag för juli då styrelsen hade sommaruppehåll.

Den ordinarie föreningsstämman för Brf Oasen hölls den 13 maj, med representation från 9 av 20 bostadsrätter, med möjlighet att delta digitalt. Fem ledamöter valdes till styrelsen. En blev nyvalda och fyra från föregående års styrelse satt kvar. En ledamot lämnade i november pga flytt.

Styrelsen anordnade två trivseldagar under året, en på sommaren och en på hösten. Föreningens medlemmar hjälptes åt att rensa på gemensamma tomtor, binda upp och beskära häckar, samt kantbeskära gräsmattor. Efter trädgårdsarbetet avrundas alltid trivseldagarna med gemensam grillning, så att vi ska få chans att lära känna varandra. Under höstens trivseldag installerade ett kodlås på miljörumsdörren.

Maskiner för trädgårdsskötsel kompletterades med vertikalskärare, som kan lånas av medlemmarna via 2 av styrelsens ledamöter.

Styrelsen har framtagit en underhållsplan för föreningens fastigheter.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 194 960	1 194 954	1 195 080	1 194 760
Resultat efter fin. poster	185 643	225 516	146 844	217 986
Soliditet, %	57	57	56	56
Yttre fond	314 104	245 200	127 500	42 500
Taxeringsvärde	22 968 000	22 968 000	22 968 000	19 224 000
Bostadsyta, kvm	2 100	2 100	2 100	2 100
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	546	546	546	546
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 545	11 625	11 732	11 839
Genomsnittlig skuldränta, %	1,25	1,19	1,17	1,14

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	31 200 000	-	-	31 200 000
Fond, yttre underhåll	245 200	-	68 904	314 104
Balanserat resultat	322 707	225 516	-68 904	479 319
Årets resultat	225 516	-225 516	185 643	185 643
<b>Eget kapital</b>	<b>31 993 423</b>	<b>0</b>	<b>185 643</b>	<b>32 179 066</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	479 319
Årets resultat	<u>185 643</u>
<b>Totalt</b>	<b>664 962</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	<u>364 962</u>
	<b>664 962</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 194 960	1 194 954
Rörelseintäkter		-1	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 194 959</b>	<b>1 194 955</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-130 863	-168 982
Övriga externa kostnader	7	-60 451	-62 368
Personalkostnader	8	-124 323	-58 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 596	-388 596
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-704 233</b>	<b>-677 968</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>490 726</b>	<b>516 988</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-305 083	-291 472
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-305 083</b>	<b>-291 472</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>185 643</b>	<b>225 516</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>185 643</b>	<b>225 516</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	54 647 667	55 036 263
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 647 667</b>	<b>55 036 263</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>54 647 667</b>	<b>55 036 263</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 978	9 958
Övriga fordringar	11	84 552	84 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 931	18 169
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>115 461</b>	<b>112 719</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 824 603	1 374 065
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 824 603</b>	<b>1 374 065</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 940 064</b>	<b>1 486 784</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 587 731</b>	<b>56 523 047</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 200 000	31 200 000
Fond för yttre underhåll		314 104	245 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 514 104</b>	<b>31 445 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		479 319	322 707
Årets resultat		185 643	225 516
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>664 962</b>	<b>548 223</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 179 066</b>	<b>31 993 423</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	7 560 000	24 187 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 560 000</b>	<b>24 187 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		16 683 750	225 000
Leverantörsskulder		15 518	14 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	149 397	102 859
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 848 665</b>	<b>342 124</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 587 731</b>	<b>56 523 047</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 374 065</b>	<b>1 023 545</b>
Resultat efter finansiella poster	185 643	225 516
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	388 596	388 596
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>574 239</b>	<b>614 112</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 742	-29 834
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 791	-8 758
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>619 288</b>	<b>575 520</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-168 750	-225 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-168 750</b>	<b>-225 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>450 538</b>	<b>350 520</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 824 603</b>	<b>1 374 065</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Oasen i Kalmar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

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.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Avfallshantering	48 000	48 000
Årsavgifter, bostäder	1 146 960	1 146 954
Övriga intäkter	-1	1
<b>Summa</b>	<b>1 194 959</b>	<b>1 194 955</b>



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Fastighetskötsel	31 125	31 125
Snöskottning	0	6 750
Trädgårdsarbete	0	44 841
<b>Summa</b>	<b>31 125</b>	<b>82 716</b>

  

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	20 561	10 286
<b>Summa</b>	<b>20 561</b>	<b>10 286</b>

  

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	4 768	4 655
Sophämtning	45 249	44 277
<b>Summa</b>	<b>50 017</b>	<b>48 932</b>

  

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	29 160	27 048
<b>Summa</b>	<b>29 160</b>	<b>27 048</b>

  

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	35 012	34 172
Bankkostnader	1 802	3 906
Datakommunikation	0	269
Förbrukningsmaterial	3 956	8 944
Postbefordran	108	494
Revisionsarvoden	11 375	10 000
Styr.möte/stämman/städdag	1 207	730
Övriga externa kostnader	2 169	1 200
Övriga förvaltningskostnader	4 822	2 653
<b>Summa</b>	<b>60 451</b>	<b>62 368</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	29 723	13 871
Styrelsearvoden	94 600	44 150
<b>Summa</b>	<b>124 323</b>	<b>58 021</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	305 083	291 472
<b>Summa</b>	<b>305 083</b>	<b>291 472</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>56 400 000</u>	<u>56 400 000</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	56 400 000	56 400 000
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 363 737	-975 141
Årets avskrivning	<u>-388 596</u>	<u>-388 596</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-1 752 333	-1 363 737
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>54 647 667</u></u>	<u><u>55 036 263</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 750 000</i>	<i>9 750 000</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	18 100 000	18 100 000
Taxeringsvärde mark	4 868 000	4 868 000
<b>Summa</b>	<b>22 968 000</b>	<b>22 968 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 406	2 446
Skattekonto	82 146	82 146
<b>Summa</b>	<b>84 552</b>	<b>84 592</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	9 873	9 416
Förvaltning	9 107	8 753
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 951	0
<b>Summa</b>	<b>20 931</b>	<b>18 169</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-06-23	1,31 %	16 683 750	16 852 500
Swedbank	2024-09-25	1,04 %	7 560 000	7 560 000
<b>Summa</b>			<b>24 243 750</b>	<b>24 412 500</b>
Varav kortfristig del			16 683 750	
-del som amorteras inom ett år			225 000	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
EI	881	866
Förutbetalda avgifter/hyror	99 580	99 580
Utgiftsräntor	48 936	2 413
<b>Summa</b>	<b>149 397</b>	<b>102 859</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	25 200 000	25 200 000
<b>Summa</b>	<b>25 200 000</b>	<b>25 200 000</b>

## Underskrifter

Kalmar, 2021 - 03 - 26

Ort och datum

Cornelia Witthöft

Cornelia Witthöft

Ordförande

Mattias Toivanen

Mattias Toivanen

Sekreterare

Kenny Östergren

Kenny Östergren

Kassör

Henric Rydh

Henric Rydh

Ansvarig för utemiljö

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 30

Helena Fälton Björkman

Helena Fälton Björkman

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oasen i Kalmar, org. nr 769622-4026

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oasen i Kalmar 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsred 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 en del av revisionen 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, förfälskning, 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 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 Oasen i Växjö för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 mitt uttalande.

#### 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 förlöpande 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 revisionssed 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 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 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.

Växjö den 30 mars 2021

Helena Fälton Björkman  
Auktoriserad revisor