

Årsredovisning 2023

Brf Oasen i Kalmar

769622-4026



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Oasen i Kalmar

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har 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

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kalaset 1 och Långhelgen 5 på adressen Förnyelsevägen 4 B i Kalmar. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 100 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Moderna försäkringar.

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

Styrelsens sammansättning

Cornelia Witthöft	Ordförande
Håkan Fredrik Ahlgren	Styrelseledamot
Henric Rydh	Styrelseledamot
Maja Emma Sofia Dahlgren	Styrelseledamot
Mattias Toivanen	Styrelseledamot

Valberedning

Emma Ludvigsson
Mats Söderberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter.

Revisorer

Helena Björkman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsskötsel	Jonas Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och lånen är bundna till 2024 och 2025 på Swedbank samt SBAB med en genomsnittlig skuldränta på 1,03% för båda lånen. Under det gångna året har föreningen höjt månadsavgiften med 10% och ytterligare en höjning kan väntas under 2024 i samband med att ena lånet läggs om för att täcka ökade kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

Övriga uppgifter

Installationen av solceller och laddboxar är färdigställd med finansiering av föreningens eget kapital.

Styrelsen har sammanträtt 8 gånger under räkenskapsåret för löpande styrelsearbete. Den ordinarie föreningsstämman hölls den 2023-05-03 i BRF Solgläntans lokal med representation från 14 av 20 bostadsrätter. Fem ledamöter valdes till styrelsen, inga nyvalda då fem från tidigare styrelse sitter kvar. Två kandidater omvaldes till valberedningen.

På ordinarie stämma 2023 beslutades ett arvode till styrelsens ledamöter om ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter.

Styrelsen anordnade två trivsel/skötseldagar samt en gemensam aktivitet under året. Föreningens medlemmar har hjälpts åt att rensa gemensamma tomtor, beskära häckar och kantbeskära gräsmattor med mera. Efter trädgårdsarbetet avrundades trivseldagarna med gemensam grillning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 309 680	1 194 960	1 194 960	1 194 960
Resultat efter fin. poster	365 809	317 098	254 591	185 643
Soliditet (%)	58	58	57	57
Yttre fond	917 124	814 104	614 104	314 104
Taxeringsvärde	34 340 000	34 340 000	34 340 000	22 968 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	624	569	569	569
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 223	11 330	11 438	11 545
Skuldsättning per kvm totalyta	11 223	11 330	11 438	11 545
Sparande per kvm totalyta	394	336	306	273
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	3	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	7,04	3	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,82	0,82	1,03	1,25
Räntekänslighet (%)	18,00	19,91	20,10	20,29

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	31 200 000	-	-	31 200 000
Fond, yttre underhåll	814 104	-	103 020	917 124
Balanserat resultat	419 552	317 098	-103 020	633 630
Årets resultat	317 098	-317 098	365 809	365 809
Eget kapital	32 750 754	0	365 809	33 116 564

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	633 630
Årets resultat	365 809
Totalt	999 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	103 020
Balanseras i ny räkning	896 420
	999 440

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 309 680	1 194 960
Övriga rörelseintäkter	3	2	0
Summa rörelseintäkter		1 309 682	1 194 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-121 015	-133 568
Övriga externa kostnader	8	-98 517	-87 364
Personalkostnader	9	-87 391	-74 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 436	-388 596
Summa rörelsekostnader		-768 359	-684 501
RÖRELSERESULTAT		541 322	510 459
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 767	2 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-193 280	-195 552
Summa finansiella poster		-175 513	-193 361
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		365 809	317 098
ÅRETS RESULTAT		365 809	317 098

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	54 865 914	53 870 475
Pågående projekt		354 459	1 591 200
Summa materiella anläggningstillgångar		55 220 373	55 461 675
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 220 373	55 461 675
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 184	5 486
Övriga fordringar	12	83 707	83 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24 811	25 797
Summa kortfristiga fordringar		125 702	114 735
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 449 589	1 091 506
Summa kassa och bank		1 449 589	1 091 506
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 575 291	1 206 241
SUMMA TILLGÅNGAR		56 795 664	56 667 915

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 200 000	31 200 000
Fond för yttre underhåll		917 124	814 104
Summa bundet eget kapital		32 117 124	32 014 104
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		633 630	419 552
Årets resultat		365 809	317 098
Summa fritt eget kapital		999 440	736 650
SUMMA EGET KAPITAL		33 116 564	32 750 754
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 783 750	23 568 750
Summa långfristiga skulder		15 783 750	23 568 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 785 000	225 000
Leverantörsskulder		580	11 883
Övriga kortfristiga skulder		-1 223	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	110 993	111 528
Summa kortfristiga skulder		7 895 350	348 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 795 664	56 667 915

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	541 322	510 459
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	461 436	388 596
	1 002 758	899 055
Erhållen ränta	17 767	2 191
Erlagd ränta	-193 284	-195 237
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	827 241	706 009
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 967	91 539
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 057	-2 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	803 217	794 585
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-220 134	-1 591 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220 134	-1 591 200
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-225 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-225 000	-225 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	358 083	-1 021 615
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 091 506	2 113 121
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 449 589	1 091 506

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 261 680	1 146 960
Övriga intäkter	48 000	48 000
Summa	1 309 680	1 194 960

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnig	2	0
Summa	2	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	4 350	13 585
Summa	4 350	13 585

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	8 939	25 798
Summa	8 939	25 798

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	5 848	6 117
Sophämtning	65 961	55 938
Summa	71 809	62 055

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 917	32 130
Summa	35 917	32 130

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	13 134	12 304
Förbrukningsmaterial	30 353	20 994
Datakommunikation	579	0
Postbefordran	78	81
Revisionsarvoden	12 250	12 750
Arvode ekonomisk förvaltning	39 292	37 192
Bankkostnader	2 831	3 983
Övriga externa kostnader	0	60
Summa	98 517	87 364

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Löner, arbetare	14 000	8 750
Sociala avgifter	20 891	17 923
Summa	87 391	74 973

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	193 280	195 197
Övriga räntekostnader	0	355
Summa	193 280	195 552

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 400 000	56 400 000
Årets inköp	1 456 875	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 856 875	56 400 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 529 525	-2 140 929
Årets avskrivning	-461 436	-388 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 990 961	-2 529 525
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 865 914	53 870 475
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 750 000</i>	<i>9 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 872 000	24 872 000
Taxeringsvärde mark	9 468 000	9 468 000
Summa	34 340 000	34 340 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	83 707	82 229
Övriga fordringar	0	1 223
Summa	83 707	83 452

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 749	2 104
Försäkringspremier	12 510	10 885
Förvaltning	10 552	12 808
Summa	24 811	25 797

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-09-25	1,04 %	7 560 000	7 560 000
SBAB	2025-09-25	0,71 %	16 008 750	16 233 750
Summa			23 568 750	23 793 750
Varav kortfristig del			7 785 000	225 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 443 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	680	1 211
Utgiftsräntor	1 173	1 177
Förutbetalda avgifter/hyror	109 140	109 140
Summa	110 993	111 528

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 200 000	25 200 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Cornelia Witthöft
Ordförande

Henric Rydh
Styrelseledamot

Maja Emma Sofia Dahlgren
Styrelseledamot

Mattias Toivanen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helena Björkman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 12:58

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.04.2024 12:13

DOCUMENT ID:

HJ-MUCUt10

ENVELOPE ID:

SygZ85IKJR-HJ-MUCUt10

DOCUMENT NAME:

Brf Oasen i Kalmar, 769622-4026 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CORNELIA WITTHÖFT cornelia.witthoft@lnu.se	Signed Authenticated	02.04.2024 12:26 02.04.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/17) IP: 217.211.216.22
2. Carl-Henric Freddie Rydh henric.rydh@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 17:33 02.04.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/30) IP: 212.181.120.194
3. Mattias Andreas Kalervo Toivanen Mattias.Toivanen@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 11:09 10.04.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/15) IP: 194.16.172.39
4. Maja Emma Sofia Dahlgren emmadahlgren@hotmail.se	Signed Authenticated	10.04.2024 12:06 02.04.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/02) IP: 83.233.139.234
5. Helena Björkman helena.bjorkman@advicerevision.se	Signed Authenticated	10.04.2024 12:58 10.04.2024 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/15) IP: 62.182.223.229

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i 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 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 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. 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 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 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. 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 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 2023 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 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 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 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 12:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.04.2024 12:13

DOCUMENT ID:

B1MclYyC

ENVELOPE ID:

SkWLqIFJR-B1MclYyC

DOCUMENT NAME:

Brf Oasen i Kalmar Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helena Björkman	Signed	10.04.2024 12:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/01/15)
helena.bjorkman@advicerevision.se	Authenticated	10.04.2024 12:56	Low	IP: 62.182.223.229

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed