

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Oxengården
Org nr: 769631-2714

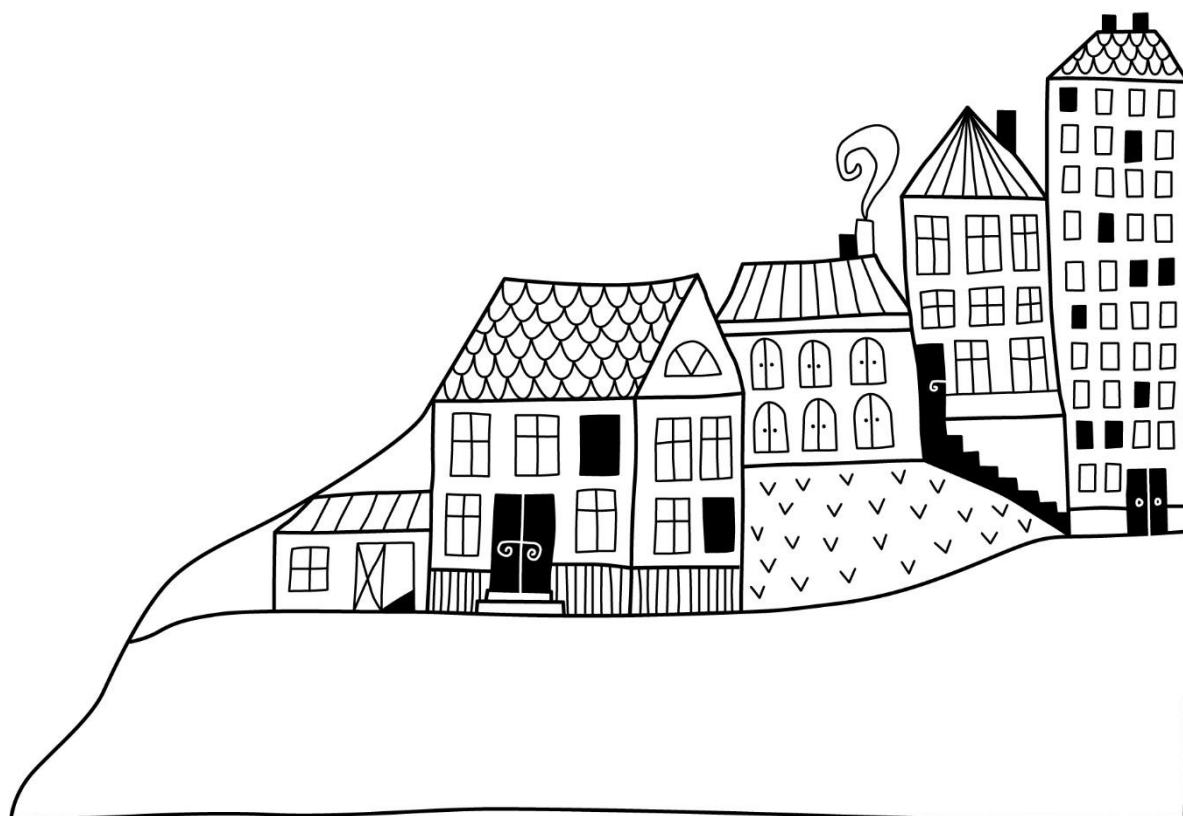




Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 3 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Noter..... | 11 |

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Oxengården får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08.

Föreningen har sitt säte i Partille kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 78% till 86%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Den 25 maj 2016 förvärvade föreningen samtliga aktier i AB Partillebo 11 som ägde fastigheten Partille Ugglum 4:205. Fastigheten överfördes till föreningen samma dag till bokfört värde. Då beslut tagits om likvidering av aktiebolaget innebär detta att aktieinnehavet skrivs ner till förväntat eget kapital. Som en konsekvens av detta uppstod en förlust om 160 146 291kr vilken är en bokföringsmässig effekt som ej påverkar föreningens likviditet.

I resultatet ingår avskrivningar med 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -368tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ugglum 4:205 i Partilles kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 138 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastighetens adress är Oxledsvägen 143-187 i Sävedalen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

| 2 rok | 3 rok | 4 rok | Summa |
|-------|-------|-------|-------|
| 44 | 85 | 9 | 138 |

Varav:

Hyresrätter

25

Dessutom tillkommer

| Lokaler | MC-platser | Förråd |
|---------|------------|--------|
| 2 | 8 | 67 |

Föreningen hyr följande objekt:

| Garage | P-platser |
|--------|-----------|
| 34 | 106 |

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Total tomtarea | 19 729 m ² |
| Bostäder bostadsrätt | 7 756 m ² |
| Bostäder hyresrätt | 2 323 m ² |
| Total bostadsarea | 10 079 m ² |

| | |
|-------------------|-------------------|
| Lokaler hyresrätt | 85 m ² |
| Total lokalarea | 85 m ² |

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde | 164 490 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 157 516 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal |
|-----------------------|---------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Riksbyggen |
| Teknisk förvaltning | Bredablick |
| Bredband, digital TV | Com Hem |
| Hyra p-plats, garage | Partillebo |
| El | Svensk Naturenergi Jämtkraft AB |
| Fjärrvärme, el | Göteborg Energi |
| Lokalvård | Sweden Svea Service AB |

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 461 tkr och planerat underhåll för 1 479 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.



Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll:

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|--------------------|---------------|
| Installationer | 723 946 |
| Huskropp utvändigt | 316 678 |
| Övrigt | 438 481 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Madelaine Bjärsborn Kinde | Ordförande | 2023 |
| Elke Reitz | Sekreterare | 2024 |
| Christine Kronberg | Ledamot | 2024 |
| Elham Sediqi | Kassör | 2023 |
| Anders Stridh | Ledamot | 2023 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Marjut Huhta | Suppleant | 2023 |
| Mattias Wijk | Suppleant | 2023 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad revisor | |

Valberedning

| Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--------------------------------------|
| Daniel Zorman |
| Lotta Vikingsson |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projekt med Sustend avseende fönsterbyte är i startfasen och kommer att pågå under 2023 -2024. Det kommer att bli kostsamt men är en nödvändig investering.

Under sommaren genomfördes taktvätt på alla våra bostadshus vilket medför att taken kan vara kvar ytterligare 10 till 15 år innan de behöver bytas.

Borden och bänkarna vid boulebanan blev renoverade.

Gungställningar på lekplatserna är utbytta till glädje för barn och föräldrar.

Den ena av våra två tidigare hyresrätter blev såld och ny medlem flyttade in i september.

7 andra lägenheter har överlåtits under året.

Under året började vi att utöka samarbete med Bredablick.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 169 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 169 personer.

Årsavgifterna för 2022 höjdes 1 april med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 6%.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 707 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser och 1 upplåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 8 227 | 8 175 | 8 180 | 7 969 | 8 160 |
| Resultat efter finansiella poster | -598 | 927 | -483 | 1 448 | 2 122 |
| Årets resultat | -598 | 927 | 971 | -483 | 1 353 |
| Resultat exklusive avskrivningar | -368 | 1 158 | 1 202 | -253 | 1 583 |
| Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond | -2 532 | -1 006 | -962 | -2 417 | -581 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 213 | 215 | 213 | 213 | 213 |
| Balansomslutning | 50 353 | 48 332 | 41 240 | 45 700 | 38 939 |
| Soliditet | Neg | Neg | Neg | Neg | Neg |

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|---|--------------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|-----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Uppskrivningsfond | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 130 774 631 | 13 448 564 | 0 | 8 682 804 | -167 013 809 | 926 894 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | 926 894 | -926 894 |
| Reservering underhållsfond | | | | 2 164 000 | -2 164 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | -1 479 104 | 1 479 104 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 1 041 330 | 1 243 670 | | | | |
| Årets resultat | | | | | | -598 327 |
| Vid årets slut | 131 815 961 | 14 692 234 | 0 | 9 367 700 | -166 771 811 | -598 327 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|---------------------|
| Balanserat resultat | -166 086 914 |
| Årets resultat | -598 327 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -2 164 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 1 479 104 |
| Summa | -167 370 137 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -167 370 137

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 8 227 032 | 8 174 508 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 36 898 | 50 744 |
| Summa rörelseintäkter | | 8 263 930 | 8 225 252 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -5 498 869 | -4 433 998 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -2 062 062 | -1 542 291 |
| Personalkostnader | Not 6 | -199 759 | -199 496 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -230 718 | -230 718 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 991 408 | -6 406 502 |
| Rörelseresultat | | 272 522 | 1 818 750 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 13 378 | 11 170 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 115 273 | 37 941 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -999 500 | -940 967 |
| Summa finansiella poster | | -870 849 | -891 855 |
| Resultat efter finansiella poster | | -598 327 | 926 894 |
| Årets resultat | | -598 327 | 926 894 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 29 911 957 | 30 136 425 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 25 000 | 31 250 |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | Not 13 | 1 535 805 | 1 385 305 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 31 472 762 | 31 552 980 |
| Summa anläggningstillgångar | | 31 472 762 | 31 552 980 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 14 | -1 479 | 8 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 630 | 5 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 354 674 | 326 950 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 353 825 | 326 963 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 18 526 696 | 16 452 146 |
| Summa kassa och bank | | 18 526 696 | 16 452 146 |
| Summa omsättningstillgångar | | 18 880 520 | 16 779 109 |
| Summa tillgångar | | 50 353 282 | 48 332 089 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
|--|---------------------|---------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 146 508 195 | 144 223 195 | |
| Fond för yttre underhåll | 9 367 700 | 8 682 804 | |
| Summa bundet eget kapital | 155 875 895 | 152 905 999 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -166 771 810 | -167 013 809 | |
| Årets resultat | -598 327 | 926 894 | |
| Summa fritt eget kapital | -167 370 137 | -166 086 914 | |
| Summa eget kapital | -11 494 242 | -13 180 915 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 40 000 000 | 40 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 40 000 000 | 40 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Leverantörsskulder | Not 19 | 543 449 | 244 702 |
| Skatteskulder | Not 20 | 17 710 | 4 812 |
| Övriga skulder | Not 21 | 75 656 | 64 735 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 1 273 809 | 1 198 755 |
| Summa kortfristiga skulder | | 21 847 524 | 21 513 004 |
| Summa eget kapital och skulder | | 50 353 282 | 48 332 089 |



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 100 |
| Installationer | Linjär | 10 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 5 483 349 | 5 361 515 |
| Hyror, bostäder | 2 155 754 | 2 194 333 |
| Hyror, lokaler | 79 872 | 79 787 |
| Hyror, garage | 407 102 | 379 071 |
| Hyror, p-platser | 507 786 | 497 843 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder | -321 792 | -267 525 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -2 430 | -5 428 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -49 040 | -25 757 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -30 152 | -39 331 |
| Rabatter | -3 417 | 0 |
| Summa nettoomsättning | 8 227 032 | 8 174 508 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar | 22 368 | 39 221 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -1 | 3 |
| Övriga rörelseintäkter | 14 531 | 11 520 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 36 898 | 50 744 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -1 479 104 | -535 762 |
| Reparationer | -461 056 | -387 688 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -214 522 | -206 502 |
| Försäkringspremier | -121 304 | -118 503 |
| Kabel- och digital-TV | -54 008 | -40 024 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -138 522 | -7 675 |
| Obligatoriska besiktningar | -75 569 | 0 |
| Bevakningskostnader | -2 113 | 0 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | 0 | -113 761 |
| Snö- och halkbekämpning | -71 660 | -153 569 |
| Statuskontroll | -76 769 | 0 |
| Ersättningar till hyresgäster | -1 209 | -1 000 |
| Drift och förbrukning, övrigt | -2 500 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | -62 816 | -64 575 |
| Frakter och transporter | -3 163 | 0 |
| Vatten | -532 352 | -375 004 |
| Fastighetsel | -733 464 | -806 246 |
| Uppvärmning | -1 085 560 | -1 194 224 |
| Sophantering och återvinning | -147 790 | -266 141 |
| Förvaltningsarvode drift | -235 388 | -163 325 |
| Summa driftskostnader | -5 498 869 | -4 433 998 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Fritidsmedel | -5 043 | -6 342 |
| Förvaltningsarvode administration | -919 442 | -497 685 |
| Lokalkostnader | -917 235 | -892 018 |
| IT-kostnader | -5 735 | -18 905 |
| Styrelsearvode | -6 250 | 0 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -28 000 | -19 900 |
| Övriga förvaltningskostnader | -7 119 | -5 115 |
| Kreditupplysningar | -2 021 | -5 430 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -15 939 | -43 511 |
| Kontorsmateriel | -250 | -8 765 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | -5 653 | 0 |
| Tidskrifter och facklitteratur | -6 380 | 0 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -18 941 | -16 519 |
| Köpta tjänster | -51 | 0 |
| Konsultarvoden | -119 771 | -26 263 |
| Bankkostnader | -3 432 | -1 838 |
| Övriga externa kostnader | -800 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | -2 062 062 | -1 542 291 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Styrelsearvoden | -152 000 | -151 800 |
| Sociala kostnader | -47 759 | -47 696 |
| Summa personalkostnader | -199 759 | -199 496 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -224 468 | -224 468 |
| Avskrivning Installationer | -6 250 | -6 250 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -230 718 | -230 718 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Utdelning på aktier och andelar i andra företag | 13 378 | 11 170 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 13 378 | 11 170 |



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ränteintäkter från bankkonton | 13 047 | 0 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 101 959 | 37 549 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 155 | 392 |
| Övriga ränteintäkter | 112 | 0 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 115 273 | 37 941 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -999 050 | -940 250 |
| Övriga räntekostnader | -450 | -717 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -999 500 | -940 967 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 22 446 808 | 22 446 808 |
| Mark | 8 932 825 | 8 932 825 |
| | 31 379 633 | 31 379 633 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 31 379 633 | 31 379 633 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -1 243 207 | -1 018 739 |
| | -1 243 207 | -1 018 739 |

Årets avskrivningar

| | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -224 468 | -224 468 |
| | -224 468 | -224 468 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| | -1 467 676 | -1 243 207 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 29 911 957 | 30 136 425 |

Varav

| | | |
|-----------|------------|------------|
| Byggnader | 20 979 132 | 21 203 600 |
| Mark | 8 932 825 | 8 932 825 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 164 000 000 | 157 000 000 |
| Lokaler | 490 000 | 516 000 |



| | | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Totalt taxeringsvärde | 164 490 000 | 157 516 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>103 378 000</i> | <i>86 384 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>61 112 000</i> | <i>71 132 000</i> |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| Installationer | 62 500 | 62 500 |
| | 62 500 | 62 500 |
| Årets anskaffningar | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 62 500 | 62 500 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Installationer | -31 250 | -25 000 |
| | -31 250 | -25 000 |
| Årets avskrivningar | | |
| Installationer | -6 250 | -6 250 |
| | -6 250 | -6 250 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |
| Maskiner | 0 | 0 |
| Installationer | -37 500 | -31 250 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -37 500 | -31 250 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 25 000 | 31 250 |
| Varav | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |
| Installationer | 25 000 | 31 250 |

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | 1 535 805 | 1 385 305 |
| Vid årets slut | 1 535 805 | 1 385 305 |



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | -1 479 | 8 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | -1 479 | 8 |

Not 15 Övriga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 630 | 5 |
| Summa övriga fordringar | 630 | 5 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 50 850 | 50 115 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 1 215 | 37 416 |
| Förutbetald elavgift | 68 250 | 0 |
| Förutbetald uppvärmning | 0 | 1 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 0 | 13 498 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 3 921 | 0 |
| Förutbetalda hyreskostnader | 230 439 | 225 921 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 354 674 | 326 950 |

Not 17 Kassa och bank

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel | 16 551 492 | 14 147 629 |
| Transaktionskonto | 1 975 204 | 2 304 517 |
| Summa kassa och bank | 18 526 696 | 16 452 146 |

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | -20 000 000 | -20 000 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 40 000 000 | 40 000 000 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SBAB | 2,36% | 2023-04-17 | 20 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 20 000 000,00 |
| SBAB | 0,67% | 2024-03-13 | 20 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 20 000 000,00 |
| SBAB | 2,32% | 2025-04-16 | 20 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 20 000 000,00 |
| Summa | | | 60 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 60 000 000,00 |

*Senast kända räntesatser



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 20 000 000kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 462 778 | 244 702 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 80 671 | 0 |
| Summa leverantörsskulder | 543 449 | 244 702 |

Not 20 Skatteskulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Skatteskulder | 17 710 | 4 812 |
| Summa skatteskulder | 17 710 | 4 812 |

Not 21 Övriga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga skulder | 51 290 | 51 290 |
| Mottagna depositioner | 24 006 | 17 000 |
| Avräkning hyror och avgifter | 360 | 360 |
| Clearing | 0 | -3 915 |
| Summa övriga skulder | 75 656 | 64 735 |



Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna sociala avgifter | 17 812 | 8 690 |
| Upplupna driftskostnader | 0 | 60 691 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 185 290 | 113 282 |
| Upplupna elkostnader | 143 642 | 68 250 |
| Upplupna värmekostnader | 147 772 | 195 395 |
| Upplupna revisionsarvoden | 25 000 | 0 |
| Upplupna styrelsearvoden | 27 657 | 27 657 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 27 069 |
| Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 0 | 15 217 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 244 | 952 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 653 292 | 681 552 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 210 709 | 1 198 755 |

| Not 23 Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 91 200 000 | 91 200 000 |

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen kommer att genomföra fönsterbyte under 2023- 2024.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Madelaine Bjärsborn Kinde

Elke Reitz

Christine Kronberg

Anders Stridh

Elham Sediqi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

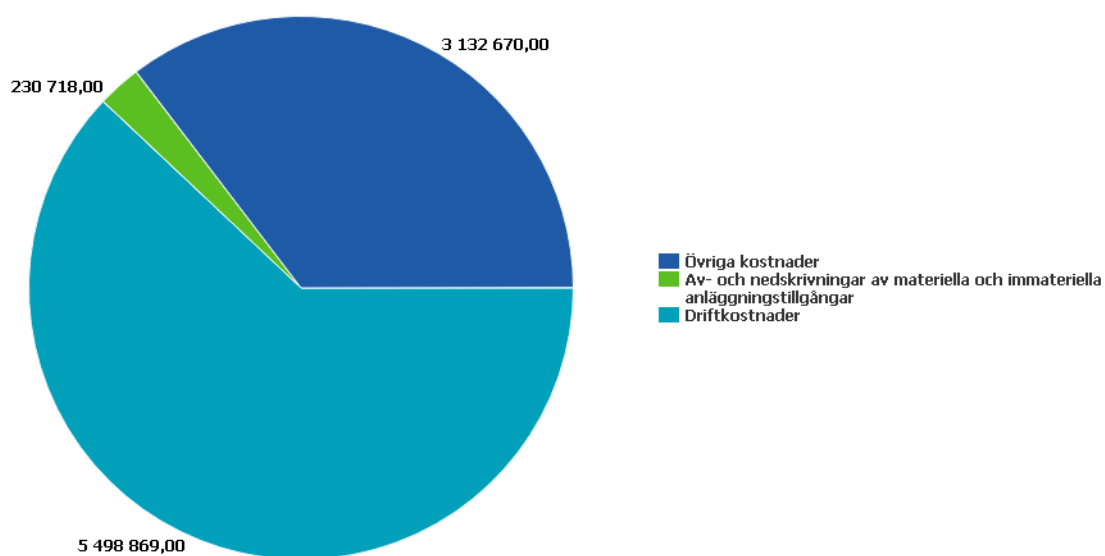
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

| Belopp i SEK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Kostnadsfördelning | | |
| Driftkostnader | 5 498 869 | 4 433 998 |
| Övriga externa kostnader | 2 062 062 | 1 542 291 |
| Personalkostnader | 199 759 | 199 496 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 230 718 | 230 718 |
| Finansiella poster | 870 849 | 891 855 |
| Summa kostnader | 8 862 257 | 7 298 358 |



Styrelsens ord

Ordförande har ordet

2022 har varit ett händelserikt år i föreningen. Vi började med att utöka samarbete med Bredablick där Wasim Khan började att ta över en del arbete som styrelsen behövde hjälp med. Han bytte tjänst i augusti och ersattes med Mattias Höög istället.

Under våren hyrde vi en stor container där alla boende och föreningen fick slänga saker som inte hör hemma i soprum eller i återvinningskärlen vid garagen. Detta var mycket uppskattat, någon gjorde till o med fynd och tog vara på något som någon annan inte längre ville ha.

Vi sänkte priset för att hyra vår föreningslokal och det resulterade i flera som hyrde den. Nytt pris är 200:-/tillfälle måndag-torsdag och 350:-/tillfälle fredag-söndag, samt deposition på 500:-. Den var uthyrd 22 gånger under året.

Vi hade både den ordinarie stämman i juni och extrastämman i november i vår lokal. På extrastämman valdes 3 nya ledamöter och en ny suppleant in.

Vi hade precis som året innan glöggmingel där ett 40-tal boende deltog. Det är alltid trevligt när styrelsen och andra medlemmar får en chans att mötas.

Under sommaren genomfördes taktvätt på alla våra bostadshus, vilket aldrig var gjort tidigare, det medför att taken kan vara kvar ytterligare 10 till 15 år innan de behöver bytas.

Borden och bänkarna vid boulebanan blev renoverade.

Vi har bytt ut båda våra gungställningar på lekplatserna till glädje för barn och föräldrar,

Vi har haft flera möten med företaget Sustend angående vårt kommande fönsterbyte. Det kommer att kosta flera miljoner.

Den ena av våra två tidigare hyresrätter blev såld och ny medlem flyttade in i september.

7 andra lägenheter har överlåtits under året.

All belysning i trapphusen är utbytt till LED-lampor och har även en svag grundbelysning med rörelsevakt, så att det blir ljusare när man kommer in eller går ut istället för att lysa standby hela tiden. På sikt kommer detta att spara el för oss och därmed kostnader.

Under senare delen av året hade vi problem med både värmen och ventilationen. Ventilationen blev helt åtgärdad under hösten, men problem med läckan i värmesystemet blev inte åtgärdat förrän in på det nya året. Det var tyvärr likadant med vissa element som inte fick någon värme. Vi i styrelsen är givetvis väldigt ledsna över detta, vi är ju också drabbade och det medför stora kostnader för oss alla medlemmar.

Jag flyttade in här 2018 och har suttit i styrelsen sedan 2019 och efter stämman i juni blev jag ordförande. Jag trivs bra här i föreningen och hoppas att alla andra också gör det. Det blir många trevliga pratstunder när man ses ute på gården.

Madelaine Bjärsborn Kinde
Ordförande



BRF Oxengården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Oxengården i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Oxengården, org. nr 769631-2714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oxengården för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oxengården för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492751272

Dokument

Årsredovisning 230509 234320
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2023-05-15 11:10:07 CEST (+0200) av Susanne
Vikman (SV)
Färdigställt 2023-05-16 09:48:00 CEST (+0200)

Initierare

Susanne Vikman (SV)
Riksbyggen
susanne.vikman@riksbyggen.se

Signerande parter

Madelaine Bjärsborn Kinde (MBK)
Personnummer 560809-5245
madelaine@kinde.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MADELAINE BJÄRSBORN KINDE"
Signerade 2023-05-15 11:42:14 CEST (+0200)

Elke Reitz (ER)
Personnummer 196410175605
elke.reitz@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELKE REITZ"
Signerade 2023-05-15 13:44:55 CEST (+0200)

Christine Kronberg (CK)
Personnummer 194406229262
christine_kronberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINE KRONBERG"
Signerade 2023-05-15 11:46:26 CEST (+0200)

Anders Stridh (AS)
Personnummer 198508203976
anders.stridh@servicepilen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS STRIDH"
Signerade 2023-05-15 13:05:26 CEST (+0200)

Elham Sediqi (ES)

Sara Rydenfors (SR)



Verifikat

Transaktion 09222115557492751272

Personnummer 199012063096
elham.sediqi@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELHAMUDDIN SEDIQI"
Signerade 2023-05-15 11:52:16 CEST (+0200)

Personnummer 197201185001
Sara.Ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Ryfors"
Signerade 2023-05-16 09:48:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

