

Brf Oxelgårdarna
Org nr 717600-1712

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Oxelgårdarna (717600-1712) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1954. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fålhagen 25:11 som byggdes år 1954 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juni 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2019. Extra stämma hölls den 18 november 2019 för att fastställa avgiftshöjning för parkering/garage samt att fatta beslut om avgiftshöjning om 3 % enligt styrelsens förslag. Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Håkan Mattsson	Ordförande	
Kristina Johansson	Sekreterare	
Lise-Lotte Argulander	Ledamot	i tur att avgå
Ola Kjerrud	Ledamot	
Tobias Hall	Ledamot	
Bo Ericsson	Suppleant	

Firmatecknare är styrelsen.

Firman tecknas av Tobias Hall och Håkan Mattsson två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Niklas Feiff.
Feiff revision och redovisning, suppleant.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elnät, fjärrvärme
TelgeEnergi	Elhandel
If Försäkring	Fastighetsförsäkringar

Upplands Boservice AB är anlitade för att klippa föreningens häck.
UBC Teknisk Förvaltning AB sköter gräsklippning och snöröjning.
Föreningens medlemmar sköter själva all övrig fastighetsskötsel såsom trapphusstäd, fönsterputsning samt trädgårdsdagar och dylikt.

Vicevärdar

Hus 15 Lise-Lotte Argulander och Peter Näs
Hus 17 Bo Ericsson och Birgitta Sondén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till -129 759 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 348 304 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts. Underskottet beror på att föreningen under året har haft ökade driftskostnader samt reparationskostnader enligt nedan.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 433 126 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 30 360 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Under året har större underhåll utförts enligt nedan.

- Taktbryggor har monterats på båda husen
- Energideklaration
- Radonmätning
- En ny tvättmaskin har inhandlats och installerats i hus 15
- Sotning och brandskyddskontroll

Ett nytt lån om 200 000 kr har upptagits.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % och avgiften för parkering med 50 kr per parkerings-/garageplats från den 1 januari 2020.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 582 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 17 (18).
Under året har 1 (1) bostadsrätter överlåtits.
Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Uppsala Fålhagen 25:11 har ett taxeringsvärde uppgående till 13 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 6 800 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1954.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrmingsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	4 st
med sammanlagd yta av 785 kvm	3 rok	7 st
	<u>4 rok</u>	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		12 st

Av dessa är en 3:a och en 1:a sammanbyggda.

Garage	4 st
P-platser	3 st
P-plats med eluttag	4 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos If försäkringar. Bostadsrättstillägg ingår inte i försäkringen.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	582	582	582
Låneskuld kr/kvm	4 267	4 204	4 365
Likvida medel	254	145	539
Kassalikviditet i %	8,1	82,9	164,0
Soliditet i %	19,0	23,0	23,0
Överskott för underhåll kr/kvm	-102	-15	138
Nettoomsättning	514	513	513
Resultat efter finansiella poster	-130	-89	26
Årets resultat	-130	-89	26
Eget kapital	843	973	1 602
varav underhållsfond	433	403	372
Utfört underhåll	0	0	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 600	19 300	402 766	597 021	-83 101	978 586
Avsättning till fond för yttre underhåll			30 360			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-			
Balanseras i ny räkning				-118 958	83 101	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					<u>-129 759</u>	<u>-129 759</u>
Belopp vid årets utgång	42 600	19 300	433 126	478 063	-129 759	843 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	478 063
Årets resultat	-129 759
	<u>348 304</u>
Att disponera	
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	30 360
Balanserat resultat	<u>317 944</u>
Summa	348 304

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	514 475	513 203
Summa rörelseintäkter		514 475	513 203
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-542 961	-477 607
Övriga externa kostnader	4	-18 814	-7 530
Personalkostnader och arvoden		0	-12 813
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 542	-76 588
Summa rörelsekostnader		-611 317	-574 538
Rörelseresultat		-96 842	-61 335
Finansiella poster	5		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 021	-27 263
Summa finansiella poster		-32 917	-27 263
Resultat efter finansiella poster		-129 759	-88 598
Resultat före skatt		-129 759	-88 598
Årets resultat		-129 759	-88 598

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	4 105 425	4 154 967
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 105 425</u>	<u>4 154 967</u>
Summa anläggningstillgångar		4 105 425	4 154 967
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		4 403	15 065
Övriga fordringar	8	253 172	32 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30 599	29 077
Summa kortfristiga fordringar		<u>288 174</u>	<u>77 140</u>
Kassa och bank			
Kassa och Bank	10	660	112 301
Summa kassa och bank		660	112 301
Summa omsättningstillgångar		288 834	189 441
SUMMA TILLGÅNGAR		4 394 259	4 344 408

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 900	61 900
Fond för yttre underhåll		433 126	402 766
		<u> </u>	<u> </u>
Summa bundet eget kapital		495 026	464 666
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		478 063	597 021
Årets resultat		-129 759	-88 598
		<u> </u>	<u> </u>
Summa fritt eget kapital		348 304	508 423
Summa eget kapital		843 330	973 089
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 149 664
		<u> </u>	<u> </u>
Summa långfristiga skulder		0	3 149 664
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 349 664	150 400
Leverantörsskulder		129 355	6 808
Skatteskulder		546	1 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	71 364	62 924
		<u> </u>	<u> </u>
Summa kortfristiga skulder		3 550 929	221 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 394 259	4 344 408

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Anläggningsregistret har setts över och är uppdaterat i och med att föreningen har ny förvaltare från och med 2019-01-01.

Avskrivningar av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 34 år. Inventarier skrivs av linjärt med 20 % per år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 3,4 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	456 948	0
Hysesintäkter bostäder	0	456 948
Hysesintäkter garage	18 900	0
Hysesintäkter p-platser	9 300	28 650
Överlåtelseavgift	1 163	1 137
Pantförskrivningsavgift	0	455
Övriga intäkter	28 164	26 013
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	514 475	513 203

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
<i>Driftkostnader *</i>		
Fastighetsskötsel	19 162	0
Renhållning	0	14 018
Snörenhållning	8 388	0
Förbrukningsmaterial	3 851	0
Reparationer	147 605	150 206
Elavgifter	85 580	43 621
Uppvärmning	126 819	175 049
Vatten och avlopp	27 216	25 526
Sophämtning	13 471	0
Fastighetsförsäkringar	29 077	28 216
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	16 524	16 044
Administrativ förvaltning enligt avtal	35 252	17 500
Övriga externa tjänster, drift	14 500	240
Övriga driftskostnader	15 515	7 187
	<hr/>	<hr/>
Summa driftkostnader	542 960	477 607
* Avvikelser kan förekomma pga ny förvaltare fr.o.m. 2019-01-01 och därmed ny kontoplan		
<i>Underhållskostnader</i>	<hr/>	<hr/>
Summa underhållskostnader	0	0
Summa fastighets- och driftkostnader	542 960	477 607

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Konsultarvoden	5 345	7 530
Revisionsarvode extern revisor	13 469	12 813
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	18 814	20 343

Not 5 Finansiella poster

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	104	0
Räntekostnader	-33 021	-27 263
Summa finansiella poster	<u>-32 917</u>	<u>-27 263</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	4 954 209	4 954 209
Ingående avskrivning på byggnader	-799 242	-722 654
Årets avskrivningar, byggnader	-49 542	-76 588
Bokförda värden byggnader	<u>4 105 425</u>	<u>4 154 967</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>4 105 425</u>	<u>4 154 967</u>
Taxeringsvärde byggnad	6 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	4 320 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	115 367	115 367
Ingående avskrivningar	-115 367	-115 367

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	252 844	32 733
Skattekonto	328	265
Summa övriga fordringar	<u>253 172</u>	<u>32 998</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Försäkringspremier	30 599	29 077
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	30 599	29 077

Not 10 Kassa och bank

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Handkassa	660	112 301
Summa kassa och bank	660	112 301

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	3 349 664	3 300 064
Summa långfristiga skulder	3 349 664	3 300 064
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	3 629 000	3 629 000
Summa ställda säkerheter	3 629 000	3 629 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,98	2020-09-14	200 000
Nordea	1,05	2020-02-04	1 574 832
Nordea	1,05	2020-02-04	<u>1 574 832</u>
Summa			3 349 664
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-0
Avgår lån för omförhandling 2020			<u>-3 349 664</u>
Totalt			0

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Elavgifter	8 021	0
Uppvärmningskostnader	16 574	0
Förutbetalda hyror och avgifter	41 770	30 677
Upplupna räntekostnader	4 999	3 466
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	28 781
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>71 364</u>	<u>62 924</u>

Uppsala 2020- 03-21

Håkan Mattsson



Kristina Johansson



Lise-Lotte Arguländer



Ola Kjerrud



Tobias Hall



Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 03-24.



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF OXELGÅRDARNA
Org.nr 717600-1712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF OXELGÅRDARNA för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF OXELGÅRDARNA för räkenskapsåret 2019 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 mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 ersättningsskyldighet 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 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.

Uppsala 2020-03-24



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor