



# Årsredovisning 2023



## Oxhålets Bostadsrättsförening

Org nr 769605-0637

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

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

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

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Oxhålets Bostadsrättsförening, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 juli 2012.

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Oxhålet 1 i Stockholms kommun.

Fastigheten är bebyggd med ett hus bestående av två huskroppar, en lågdel i två plan med en inredd vind samt en högdelen i fyra plan med källare och oinredd vind. Huskropparna är sammanbyggda med en "mellandel", antal lägenheter är 22 st med 2 st lokaler. Den totala boytan är 1 366 kvm och lokalytan 270 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Förskola Stockholm Stad utbildningsnämnden  
Kontor AWP Rör AB

#### Lägenhetsfördelning:

Antal	Lägenhetstyp
Högdelen:	
4 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
Låg-/mellandelen:	
1 st	1 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Servitut

Tunnel.

Högdelen: 4 våningar, källare samt oinredd vind.

Lågdelen: 2 våningar samt inredd vind.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift, avseende bostäder som är taxerade som hyreshus har 2023 uppgått till 1 589 kr per lägenhet.  
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 59 417 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 387 000 kr och markvärde 37 030 000 kr.  
Värdeår är 1944.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om städning med EdenKA AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 maj 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgiften uppgår till 701 kr/kvm boyta per år (före avgiftsökningen per 31 december, se avsnitt "Väsentliga händelser under räkenskapsåret").

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 262 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ellinor Nilsson Wladyslaw Pacocha Jaana Ronkainen Samuel Severinson
-----------	--

Suppleanter	Malin Dalborg
-------------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Ericson  
Borev Revision AB

Valberedning  
Paula Östlund

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen fattade beslut om att höja årsavgifterna med 10% från och med 31 mars 2023 och med ytterligare 6,5% från och med 31 december 2023. Orsaken till avgiftshöjningen är det höjda ränteläget samt höga el- / uppvärmningskostnader. Föreningens ekonomi är känslig mot ändringar i räntor och elpriser, så avgifterna kan höjas eller sänkas i framtiden beroende på utvecklingen av dessa faktorer.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (36) medlemmar. Under året har 6 (2) medlemmar tillträtt samt 5 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (1) antal överlåtelse. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 513	1 324	1 299	1 399
Resultat efter finansiella poster	-453	-370	-2 642	154
Soliditet %	67,2	67,8	68,1	69,5
Fastighetslån/kvm bostadsyta	10 744	10 753	10 913	10 955
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	701	598	593	667
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 971	8 978	8 999	9 033
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 744	10 753	10 777	10 818
Sparande per kvm (kr/kvm)	-92	21		
Räntekänslighet (%)	15,3	18,0	18,2	16,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	238	270	235	153
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	60,0	60,9	61,5	64,3

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 423 000	430 363	262 000	-5 138 545	-369 681	<b>31 607 137</b>
Disposition av föregående års resultat:			168 439	-538 120	369 681	<b>0</b>
Årets resultat					-453 276	<b>-453 276</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 423 000</b>	<b>430 363</b>	<b>430 439</b>	<b>-5 676 665</b>	<b>-453 276</b>	<b>31 153 861</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 676 665
årets förlust	-453 276
	<b>-6 129 941</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	262 000 -6 391 941 <b>-6 129 941</b>
--	--

### Upplysning om förlust

De negativa resultaten år 2022 och 2023 beror till stor del på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande. Föreningen har även under dessa år haft ränte- och elkostnader som överstigit historiska nivåer.

Föreningen förväntar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom medlemsavgifter och intäkter från hyresgäster. Nuvarande avgiftsnivå lämnar inget eller väldigt litet överskott till renoveringar och underhåll, dock skulle det finnas mer utrymme för detta om räntor och elpriser skulle återgå till en lägre nivå. Om ränteläget och elprisläget fortsätter på nuvarande nivå kommer föreningen behöva höja avgifterna ytterligare för att finansiera framtida underhåll.

Eventuella stora oförutsedda kostnader skulle behöva finansieras genom avgiftshöjningar eller genom nya lån.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 513 347	1 324 080
Övriga rörelseintäkter		82 662	19 107
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 596 009</b>	<b>1 343 187</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 000 925	-1 005 314
Övriga externa kostnader	4	-264 759	-186 804
Avskrivningar		-310 899	-310 899
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 576 583</b>	<b>-1 503 017</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 426</b>	<b>-159 830</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		612	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 314	-209 879
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-472 702</b>	<b>-209 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-453 276</b>	<b>-369 681</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-453 276</b>	<b>-369 681</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	45 593 942	45 892 793
Inventarier, verktyg och installationer	6	100 444	112 492
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 694 386</b>	<b>46 005 285</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 694 386</b>	<b>46 005 285</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	404 326	371 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	55 187	51 845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>459 513</b>	<b>422 983</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		237 421	157 896
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>237 421</b>	<b>157 896</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>696 934</b>	<b>580 879</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 391 320</b>	<b>46 586 164</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		36 853 363	36 853 363
Fond för yttre underhåll		430 439	262 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 283 802</b>	<b>37 115 363</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 676 665	-5 138 545
Årets resultat		-453 276	-369 681
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 129 941</b>	<b>-5 508 226</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 153 861</b>	<b>31 607 137</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	4 191 996	4 191 996
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 191 996</b>	<b>4 191 996</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 484 154	10 496 154
Leverantörsskulder		123 239	79 984
Övriga skulder		531	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	437 539	210 893
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 045 463</b>	<b>10 787 031</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 391 320</b>	<b>46 586 164</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-453 275	-369 681
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		310 899	310 899
Förändring skatteskuld/fordran		-6 405	7 140
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-148 781</b>	<b>-51 642</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 659	-1 102
Förändring av kortfristiga skulder		270 431	5 760
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>117 991</b>	<b>-46 984</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-12 000	-33 834
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-12 000</b>	<b>-33 834</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>105 991</b>	<b>-80 818</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		517 819	598 638
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>623 810</b>	<b>517 820</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	133,33 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Värmepumpsanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	957 040	817 519
Hyror lokaler	508 137	458 391
Debiterad fastighetskatt	48 170	48 170
	<b>1 513 347</b>	<b>1 324 080</b>

I årsavgiften ingår el, vatten, TV, bredband, telefoni.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	39 485	43 663
Städkostnader	50 923	50 854
Besiktningkostnader	0	13 750
Reparationer	338 008	237 919
Planerat underhåll	54 780	93 561
Fastighetsel	319 842	385 331
Vatten och avlopp	69 522	56 478
Avfallshantering	46 641	40 320
Försäkringskostnader	25 867	25 956
Bredband	53 856	49 536
Hyra för kontorslokal	2 000	2 000
Förbrukningsinventarier	0	3 359
Förbrukningsmaterial	0	2 587
	<b>1 000 924</b>	<b>1 005 314</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	48 170	48 170
Fastighetsavgift	27 013	33 418
Porto	2 156	1 404
Revisionsarvode	14 213	9 863
Ekonomisk förvaltning	62 113	56 993
Bankkostnader	4 246	3 422
Juridisk konsultation	88 849	6 625
Upprättande av energidekl	0	5 685
Bygglovsavgifter	0	9 480
Medlems-/föreningsavgifter	4 830	4 760
Övriga poster	13 169	6 984
	<b>264 759</b>	<b>186 804</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 137 844	33 137 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 137 844</b>	<b>33 137 844</b>
Ingående avskrivningar	-4 225 217	-3 926 366
Årets avskrivningar	-298 851	-298 851
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 524 068</b>	<b>-4 225 217</b>
Redovisat värde mark	16 980 166	16 980 166
<b>Utgående värde mark</b>	<b>16 980 166</b>	<b>16 980 166</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 593 942</b>	<b>45 892 793</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 950	240 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 950</b>	<b>240 950</b>
Ingående avskrivningar	-128 458	-116 410
Årets avskrivningar	-12 048	-12 048
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-140 506</b>	<b>-128 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 444</b>	<b>112 492</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 073	1 743
Skattefordran	15 864	9 459
Andra kortfristiga fordringar	0	12
Avräkningskonto förvaltare	386 389	359 924
	<b>404 326</b>	<b>371 138</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bredband	13 824	12 384
Medlems-/föreningsavgift	4 830	4 830
Ekonomisk förvaltning	16 058	15 588
Försäkring	20 474	19 043
	<b>55 186</b>	<b>51 845</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	4,889	2024-01-02	3 995 488	3 995 488
Handelsbanken	1,195	2025-03-01	4 191 996	4 191 996
Handelsbanken	4,889	2024-01-02	300 000	300 000
Handelsbanken	4,98	2024-01-11	4 366 666	4 366 666
Handelsbanken	4,889	2024-01-02	500 000	500 000
Handelsbanken	5,70	2024-01-26	200 000	200 000
Handelsbanken	5,293	2024-05-10	561 000	567 000
Handelsbanken	5,164	2024-06-17	561 000	567 000
			<b>14 676 150</b>	<b>14 688 150</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			10 496 154	10 496 154

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

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Nästkommande års amortering: 12 000 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 10 496 154 kr

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader	117 078	47 642
Revision	14 450	14 000
Fastighetsel	45 780	88 163
Städning	4 375	4 125
Vatten- och avlopp	11 616	10 469
Avfallshantering	7 576	7 354
Övriga kostnader	16 111	0
Förutbetalda avgifter och hyror	220 552	39 140
	<b>437 538</b>	<b>210 893</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	15 270 000	15 270 000
	<b>15 270 000</b>	<b>15 270 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Omförhandling av förskolans hyresavtal.

Stockholm den

Ellinor Nilsson

Wladyslaw Pacocha

Jaana Ronkainen

Samuel Severinson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
BOREV Revision AB








# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Oxhålet.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-10 15:40:17

Dokumentet är undertecknat av:

 ELLINOR NILSSON (19810902XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-04 07:40:11
 Jaana Irene Ronkainen (19611209XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-10 13:11:31
 Samuel Åke Severinson (19770626XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-04 07:39:54
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-04-10 15:40:17
 Wladyslaw Pacocha (19530114XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-04 09:47:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Oxhålet.pdf (397226 byte)

88E851EA412806196415CECEBE251E24D70BD4764FBF12FBBD37E6D38E43DD97F96CACDFBA8E6DCED8DA  
40CEB643C78142CA391EC3B51DE2CD97DAD93BACE967

<https://esign.summera.support/verify>

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Oxhålets Bostadsrättsförening, org.nr 769605-0637

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oxhålets Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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.

### 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 revisionssed 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 Oxhålets Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorans 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.

### Revisorans ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-10 15:41:11

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2024-04-10 15:41:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (358802 byte)

97714D79B32DC4C0D28A58D8F5752AFED0C2BE65BDE2B473DD6773FD5DCAC289690F9CAC274FFCDD8EA9  
89969F6C94854F4E0C204504417D7C8AB9B996DE7853

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

