

Årsredovisning
för
Oxhålets Bostadsrättsförening
769605-0637

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Oxhålets Bostadsrättsförening intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 25 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 25 maj 2026

Louise Lindén

Styrelsen för Oxhålets Bostadsrättsförening, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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:

Kontor AWP Rör AB

Förskola: förstahandskontrakt med Stockholm Stad genom Fastighetsnämnden. Stockholm Stad hyr sedan ut i andra hand till Förskolan Essingebarnen (ingår i förskolekoncernen Tivoli Förskolor).

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
2 st	4 rum och kök
2 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 2025 uppgått till 1 724 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 60 780 000 kr, varav byggnadsvärdet är 26 950 000 kr och markvärde 33 830 000 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 764 kr/kvm boyta per år.

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.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Louise Lindén Carl Ekström Wladyslaw Pacocha Jaana Ronkainen
-----------	---

Suppleanter	Samuel Severinson
-------------	-------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor
Borev Revision AB	
Josefine Olsson, av Borev Revision AB utsedd revisorsuppleant	

Valberedning
Liisa Malmén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 34 (34) medlemmar. Under året har 0 (0) medlemmar tillträtt samt 0 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (1) antal överlåtelse. En andrahandsupplåtelse har beviljats under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 720	1 652	1 513	1 324
Resultat efter finansiella poster	-19	-332	-453	-370
Soliditet %	67,3	67,0	67,2	67,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	764	764	701	598
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 962	8 965	8 971	8 978
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 733	10 737	10 744	10 753
Sparande per kvm (kr/kvm)	232	98	-92	21
Räntekänslighet (%)	14,1	14,1	15,3	18,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	224	227	238	270
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	60,0	62,4	60,0	60,9

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.
Kostnader för el och vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Det negativa resultatet för 2025 beror till stor del på avskrivningskostnader som inte påverkar likviditeten. Föreningen hade ett positivt kassaflöde under 2025.

Föreningen räknar med att kunna finansiera sina framtida finansiella åtaganden genom medlemsavgifter och hyresintäkter. Styrelsen har som mål att generera ett kassaflödesöverskott under de kommande åren för att bygga upp en buffert för eventuella större, oförutsedda kostnader. Fram till dess att bufferten är på plats kan sådana kostnader behöva finansieras genom avgiftshöjningar eller nya lån."

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	692 439	-6 391 941	-331 924	30 821 937
Disposition av föregående års resultat:			81 258	-413 182	331 924	0
Årets resultat					-19 052	-19 052
Belopp vid årets utgång	36 423 000	430 363	773 697	-6 805 123	-19 052	30 802 885

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 805 123
årets förlust	-19 052
	-6 824 175

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	262 000
från yttre fonden ianspråk tas	-87 959
i ny räkning överföres	-6 998 216
	-6 824 175

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 720 479	1 651 962
Övriga rörelseintäkter		19 081	19 086
Summa rörelseintäkter		1 739 560	1 671 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-798 873	-868 188
Övriga externa kostnader	4	-207 548	-280 572
Avskrivningar		-310 899	-310 899
Summa rörelsekostnader		-1 317 320	-1 459 659
Rörelseresultat		422 240	211 389
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		178	1 122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 470	-544 435
Summa finansiella poster		-441 292	-543 313
Resultat efter finansiella poster		-19 052	-331 924
Årets resultat		-19 052	-331 924

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	44 996 240	45 295 091
Inventarier, verktyg och installationer	6	76 348	88 396
Summa materiella anläggningstillgångar		45 072 588	45 383 487

Summa anläggningstillgångar

45 072 588 45 383 487

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	533 073	418 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 597	56 712
Summa kortfristiga fordringar		591 670	475 296

Kassa och bank

Kassa och bank		130 161	117 067
Summa kassa och bank		130 161	117 067
Summa omsättningstillgångar		721 831	592 363

SUMMA TILLGÅNGAR

45 794 419 45 975 850

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

36 853 363

36 853 363

Fond för yttre underhåll

773 697

692 439

Summa bundet eget kapital

37 627 060

37 545 802

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 805 123

-6 391 941

Årets resultat

-19 052

-331 924

Summa fritt eget kapital

-6 824 175

-6 723 865

Summa eget kapital

30 802 885

30 821 937

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

14 661 150

14 667 150

Leverantörsskulder

63 896

95 203

Övriga skulder

919

918

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

265 569

390 642

Summa kortfristiga skulder

14 991 534

15 153 913

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 794 419

45 975 850

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-19 052	-331 923
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	310 899	310 899
Förändring skatteskuld/fordran	5 698	8 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	297 545	-12 177
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 063	-1 838
Förändring av kortfristiga skulder	-156 379	-74 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	139 103	-88 561
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-6 000	-9 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 000	-9 000
Årets kassaflöde	133 103	-97 561
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	526 248	623 809
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	659 351	526 248

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 042 951	1 042 951
Hyror lokaler	629 358	560 841
Debiterad fastighetsskatt	48 170	48 170
	1 720 479	1 651 962

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

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	56 534	43 578
Städkostnader	58 161	53 939
Myndighetskrav	0	9 165
Systematiskt brandskyddsarbete	3 716	36 258
Reparationer	37 035	28 857
Planerat underhåll	87 959	180 742
Fastighetsel	271 188	284 652
Vatten och avlopp	94 925	86 898
Avfallshantering	66 584	58 822
Försäkringskostnader	67 088	27 981
Bredband	55 683	55 296
Hyra för kontorslokal	0	2 000
	798 873	868 188

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	51 800	48 170
Fastighetsavgift	37 928	35 860
Fast.skatt/avgift ändrad tax	0	7 945
Porto	2 200	2 613
Föreningsgemensamma kostnader	5 106	0
Revisionsarvode	19 313	17 650
Ekonomisk förvaltning	63 594	68 145
Bankkostnader	5 121	5 070
Juridisk konsultation	0	88 800
Medlems-/föreningsavgifter	4 830	4 830
Gåvor	508	0
Övriga poster	17 148	1 489
	207 548	280 572

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 137 844	33 137 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 137 844	33 137 844
Ingående avskrivningar	-4 822 919	-4 524 068
Årets avskrivningar	-298 851	-298 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 121 770	-4 822 919
Redovisat värde mark	16 980 166	16 980 166
Utgående värde mark	16 980 166	16 980 166
Utgående redovisat värde	44 996 240	45 295 091
Taxeringsvärden byggnader	26 950 000	22 387 000
Taxeringsvärden mark	33 830 000	37 030 000
	60 780 000	59 417 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 950	240 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 950	240 950
Ingående avskrivningar	-152 554	-140 506
Årets avskrivningar	-12 048	-12 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 602	-152 554
Utgående redovisat värde	76 348	88 396

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 564	2 386
Skattefordran	1 319	7 017
Avräkningskonto förvaltare	529 190	409 181
	533 073	418 584

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Bredband	13 953	13 824
Medlems-/föreningsavgift	4 350	4 830
Ekonomisk förvaltning	16 298	15 537
Försäkring	23 996	22 521
	58 597	56 712

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	2,842	2026-03-30	3 995 488	3 995 488
Handelsbanken	2,803	2026-03-02	4 191 996	4 191 996
Handelsbanken	2,94	2026-01-02	300 000	300 000
Handelsbanken	2,85	2026-01-14	4 366 666	4 366 666
Handelsbanken	2,94	2026-01-02	500 000	500 000
Handelsbanken	2,95	2026-01-28	200 000	200 000
Handelsbanken	2,842	2026-02-12	549 000	555 000
Handelsbanken	3,076	2026-03-17	558 000	558 000
			14 661 150	14 667 150
Kortfristig del av långfristig skuld			-14 661 150	-14 667 150

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: 6 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 14 655 150 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	44 877	97 463
Revision	17 800	15 500
Fastighetsel	29 068	33 526
Städning	4 750	4 625
Vatten- och avlopp	15 860	14 493
Avfallshantering	11 097	9 803
Övriga kostnader	56 175	18 113
Förutbetalda avgifter och hyror	85 942	197 119
	265 569	390 642

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 270 000	15 270 000
	15 270 000	15 270 000

Årsredovisningens slutgiltiga innehåll fastställdes 2026-02-24.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Louise Lindén

Carl Ekström

Jaana Ronkainen

Wladyslaw Pacocha

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

Josefine Olsson
Revisor
BOREV Revision AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_Oxhålets_BRF.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-04 13:22:13

Dokumentet är undertecknat av:

 CARL EKSTRÖM (19741022XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-24 14:44:46
 Maria Josefine Olsson (19880129XXXX) Revisor	2026-03-04 13:22:13
 Louise Sofia Magdalena Lindén (19900312XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-24 13:21:34
 Wladyslaw Pacocha (19530114XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-02 14:35:45
 Jaana Irene Ronkainen (19611209XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-24 13:09:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_Oxhålets_BRF.pdf (227722 byte)

B02D05B64F6858093407C086E3123AE41ADA45459B844B2CEE6BC72289FBA10D897AAAAFCF38F147D41D
D9EF8540C942C951F97AE8447DA5C24CC84CD5B1AA68

<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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 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 Oxhålets Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 *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, 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

Josefine Olsson
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-04 13:24:39

Dokumentet är undertecknat av:

 Maria Josefine Olsson (19880129XXXX) Revisor

2026-03-04 13:24:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (343676 byte)

E618212A9ED913DBB1913D1E701C9AA47D221FFF25D92BD2B93F20B156BCC4694D87F869F0ECB4FD0DB2
BF76EDBAED1BE5A8390DC2087FF419ECF0C67779CE78

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

