

Brf Oasen
Org nr 769617-6978

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10
- noter	11

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Oasen, 769617-6978, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Oasen är ett privatbostadsföretag som registrerades år 2007. Föreningen äger fastigheten Vitlöken 1 med adresserna Linfrögatan 3 och 5, Studievägen 33 och 35 samt Tappan 2 och 4 i Örebro kommun med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-11-06. Föreningens första verksamhetsår var 2009.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 28 april 2015 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Philip Nederfeldt	Ordförande	2016	avflyttad januari 2016
Gösta Jedberger	Vice ordförande	2016	
Johan Almgren	Sekreterare	2016	
Ing-Marie Magnusson	Kassör	2016	
Per-Erik Erlandsson	Ledamot/ordförande	2017	ordf. fr.o.m. 12 jan 2016
Kent Ernström	Ledamot	2016	
Lennart Hardell	Ledamot	2017	

Suppleanter

Alf Isaksson	2017	
Ewa Westin Yxberg	2017	avflyttad augusti 2015
Anette Karlsson	2016	

- Föreningens firma tecknas av Philip Nederfeldt, Gösta Jedberger, Johan Almgren och Ing-Marie Magnusson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 st (13) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande sammanträdet.
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Revisorer

Extern revisor Åsa Axell med Christina Cederlöf som suppleant, båda BoRevision AB.
Föreningsrevisor Margareta Rundgren 

Valberedning

Britt-Marie Ericson (sammanställande), Bernt Rundgren och Sven-Gunnar Söder

Byggnader

Byggnaderna uppfördes år 2009 och är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Bergslagen. Bostadsrättsförsäkring tecknas av bostadsrättshavarna.

Föreningens byggnader utgörs av två huskroppar i fyra våningar med 52 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Värme, varmvatten och kallvatten mäts individuellt och debiteras i efterskott efter avläsning och ingår inte i årsavgiften. Till varje lägenhet finns ett utvändigt förråd och carport om så önskas. Miljöhus/soputrymme finns på gården.

Föreningen har en gemensam, inglasad pool. Polen är uppvärmd under den varma årstiden. Utanför poolhuset finns ett stort trädäck.

Den totala boarean uppgår till 4 745 m².

Lägenhetsfördelning:

kvm	antal lägenheter
65	4
66	1
77	1
79	1
80	2
81	21
94	1
96	6
99	1
101	3
103	1
116	3
119	3
130	2
131	2

Underhåll

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras och ligger till grund för styrelsens beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll har gjorts med 183 tkr år 2015 enligt 10-årig plan. Större underhållsåtgärder de närmaste 10 åren är målning av trä på fasader, förrådsdörrar, balkonger, trapphus, carportar och fönster till en total kostnad av ca 2,6 Mkr.

Fastighetsskatt/avgift

Mellan åren 2015-2019 betalar föreningen halv fastighetsavgift med f.n. 622 kr per lägenhet och fr.o.m. år 2020 blir fastigheten fullt beskattad för bostadsdelen. För carportarna som taxeringsmässigt räknas som lokal betalas 1 % av taxeringsvärdet. *Box*

Föreningen har avtal med nedanstående företag
Egeryds Fastighetsförvaltning AB

Kone AB
Telia Sonera Sverige AB
E.on Sverige AB
Ecoguard AB (fr.o.m år 2016)
Örebro kommun
IL Recycling AB

fastighetskötsel, teknisk förvaltning
ekonomisk förvaltning
larmavtal och underhåll hissar
fiber för bredband, tv och telefoni
fjärrvärme och el
insamling av mätdata värme och vatten
vatten och avfall
avfall

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna, en rikstäckande service- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Medlemskapet ger bland annat tillgång till hemsida, utbildningar, mallar samt rådgivning i föreningsfrågor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Resultaträkningen visar ett negativt resultat på 422 tkr före avsättning till underhållsfonden. Resultatet har påverkats av avskrivningar på byggnaden med 1 110 tkr. Kostnader för värme och räntor blev lägre än budgeterat vilket förklaras av en mild vinter och låg ränta på föreningens rörliga lån.

Underhållsfonden har inte ianspråktagits för underhåll under året. En hissreparation på 61 tkr har förutom självriskan ersatts av försäkringsbolaget, se not 1.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 3 % fr.o.m. 1 januari 2015 jämfört med år 2014. Genomsnittlig årsavgift efter höjningen är 557 kr/kvm. Värme, kall- och varmvatten betalas av bostadsrättshavarna efter avläsning vid varje månadsskifte. Den individuella avläsningen har tyvärr inte fungerat tillfredsställande. Styrelsen har därför, för vissa månader år 2015, beslutat att inte debitera förbrukningen alls (för mars-juni) och för vissa månader tagit ut en schablonmässig avgift baserad på andelstalet (för juli 13 % och för september-december 5 % per månad).

Mot bakgrund av de låga räntekostnaderna och de små förändringarna i de löpande kostnaderna lämnas årsavgiften oförändrad under 2016 (schablonmässig debitering av värme, kall- och varmvatten ej inberäknad).

Ingen höjning har gjorts för föreningens parkeringsplatser.

Styrelsens bedömning är att en årlig avgiftshöjning i storleksordningen 3 % kan bli nödvändig de närmaste åren.

Projekt och planerat underhåll

Styrelsen har fortgående kontakt med Kärnhem angående besiktningpunkter under garanti som inte åtgärdats. Uppföljande besiktningar har genomförts avseende ej åtgärdade besiktningpunkter, särskild besiktning avseende avloppsinstallationen under fastigheten samt slutbesiktning av mark och poolarbetet. *dox*

Åtgärder som har utförts på Kärnhems bekostnad är bland annat:

- Ombyggnad av poolen, bland annat pålning av poolbotten.
- Omgrävning och utfyllnad av lättmaterial under uteplatser och gräsytor i anslutning till lägenheterna.
- Omläggning av yttre entréer.
- Efter särskild besiktning grävdes avloppet fram under Tappan 2, de felaktigheter som konstaterats därunder skall åtgärdas under början av år 2016. Konstaterade felaktigheter avseende avloppsinstallationen under de övriga delarna av fastigheten skall också åtgärdas, men är ännu ej planlagt.

Övriga projekt genomförda av föreningen:

Ett projekt i syfte att få korrekt avläsning av förbrukningen i varje lägenhet av värme, varmvatten och kallvatten inleddes under året. Det system som funnits från start och som inte har fungerat tillfredsställande har med början i december 2015 ersatts av ett nytt. Förbrukningarna faktureras igen med avlästa mätvärden fr.o.m. februari 2016. Kostnaden som har bokförts år 2015 är 197 tkr, beloppet är även bokfört som intäkt för föreningen samt fordran på Kärnhem. Ytterligare kostnad med 89 tkr är fakturerad i januari 2016. Förhandlingar kommer att ske med Kärnhem hur stor del av den totala kostnaden som de ersätter. Ev. slutlig kostnad för brf Oasen kan alltså komma att belasta 2016 års resultat.

Montering av dörrstopp till de yttre entréerna.

Offert har erhållits för utvändig behandling av ytterdörrarna. Arbetet utförs under våren 2016.

Föreskrifter om 'Egenkontroll av bassängbad' har lämnats in till Miljökontoret, Örebro kommun.

Riktlinjer för balkonginglasning, montering av markiser och balkongskydd har reviderats och delats ut.

På grund av försök till inbrott har skyddsbleck beställts till samtliga ytterdörrar mot innergården.

FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning tkr	3 030	3 081	3 111	2 975	2 639
Resultat efter finansiella poster tkr	-422	-544	210	17	159
Balansomslutning tkr	125 965	126 467	127 381	127 597	127 827
Likviditet %	180	136	117	165	210
Soliditet %	71	71	71	71	70
Lån per kvm bostadsyta Kr	7 573	7 624	7 717	7 795	7 868
Årsavgift per kvm bostadsyta, genomsnitt exkl värme/va Kr	557	541	541	506	451 <i>max</i>

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 81 (82 st) medlemmar.

Under året har 8 st (3) överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 1 % av prisbasbeloppet per lån.

Medlemsverksamhet

Under våren togs den nya poolen i bruk och den har varit en populär tillgång för föreningens medlemmar. Den gemensamma grillen har också nyttjats flitigt under sommaren.

En gårdsstädning ordnades under hösten av trädgårdsgruppen Eftersom innergården var under ombyggnad ordnades ingen städdag under våren.

Information anslås på glasdörrarna mot innergården i trapphusen eller delas ut i postfacken. Föreningen har även en hemsida: www.oasen.bostadsratterna.se.

RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före fondförändring	-38 670
Överföring till underhållsfond enligt uh-plan	-183 000
Årets resultat	-421 635
	<hr/>
Till stämmans förfogande	-643 305

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

Till ansamlad förlust överförs	-643 305
--------------------------------	----------

-643 305

ax

Resultaträkning	Not	2015	2014
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 029 899	3 080 603
Övriga intäkter	2	269 551	13 652
Summa rörelseintäkter		<u>3 299 450</u>	<u>3 094 255</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- fastighetskostnader	3	-1 498 472	-1 101 513
Övriga rörelsekostnader	4	-292 585	-299 807
Personalkostnad och arvoden	5	-53 285	-60 679
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	6, 7	-1 133 104	-1 138 600
Summa rörelsekostnader		<u>322 004</u>	<u>493 656</u>
Resultat före finansiella poster		322 004	493 656
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		711	1 891
Räntekostnader och liknande resultatposter		-744 350	-1 039 448
Summa resultat från finansiella poster		<u>-743 639</u>	<u>-1 037 557</u>
Årets förlust		<u>-421 635</u>	<u>-543 901</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	6	124 198 787	125 316 189
Inventarier	7	84 920	100 621
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>124 283 707</u>	<u>125 416 810</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>124 283 707</u>	<u>125 416 810</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 378	-
Övriga fordringar	8	197 164	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	77 849	193 852
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>293 391</u>	<u>193 941</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	10	-	200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	1 388 047	655 771
Summa omsättningstillgångar		<u>1 681 438</u>	<u>1 049 712</u>
Summa tillgångar		<u>125 965 145</u>	<u>126 466 522</u>

ADK

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 977 718	88 977 718
Fond för yttre underhåll		1 001 487	818 487
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>89 979 205</u>	<u>89 796 205</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-221 670	505 231
Årets resultat		-421 635	-543 901
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-643 305</u>	<u>-38 670</u>
Summa eget kapital		<u>89 335 900</u>	<u>89 757 535</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	35 695 500	35 935 500
Summa långfristiga skulder		<u>35 695 500</u>	<u>35 935 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	240 000	240 000
Leverantörsskulder		274 916	131 590
Aktuella skatteskulder		33 042	1 598
Övriga skulder	14	47 993	49 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	337 794	351 280
Summa kortfristiga skulder		<u>933 745</u>	<u>773 487</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>125 965 145</u>	<u>126 466 522</u>
Ställda säkerheter och avsvarsförbindelser			
Panter och därmed jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		38 020 000	38 020 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>da</i>

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-4%
Markanläggningar	10 %
Inventarier	10 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastighetens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Styrelsen beslutar om avsättning till och ianspråktagande från underhållsfonden. Detta redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fordringar

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. på vissa placeringar.

RAK

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hysesint garage/p-platser	240 800	240 000
Årsavgifter bostäder	2 642 716	2 565 564
Hyses-/avg.bortfall parkering	-13 330	-38 200
Varmvatten, fast avgift	11 856	11 856
Varmvatten, rörlig avgift	45 861	101 376
Kallvatten, rörlig avgift	16 694	42 443
Värme, rörlig avgift	85 302	157 564
	<u>3 029 899</u>	<u>3 080 603</u>

Förbrukningar av värme, kall- och varmvatten har inte fungerat under året. För vissa månader har debiterats en schablon i % av årsavgiften. Siffrorna är därför inte jämförbara mellan åren.

Not 2 Övriga intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Försäkringsersättning	52 598	-
Övriga rörelseintäkter	216 953	13 652
	<u>269 551</u>	<u>13 652</u>

I övriga rörelseintäkter ingår en obetald faktura till Kärnhem med 18 tkr samt fodran på Kärnhem avseende nytt mätavläsningssystem med 197 tkr.

Not 3 Drifts- fastighetskostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetsskötsel utöver avtal	38 874	4 261
Hissbesiktning	8 883	8 575
Serviceavtal	29 923	13 163
Snöröjning	43 242	43 913
Reparationer	193 292	117 127
Rep mätavläsningssystem	197 075	-

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Driftskostnad pool	91 782	53 644
Underhåll	-	8 938
Fastighetsel	121 322	116 723
Fjärrvärme	305 824	304 906
Vatten	73 789	73 792
Sophämtning	77 336	73 378
Fastighetsförsäkringar	35 103	33 385
Fastighetsavgift/skatt	51 428	19 110
Förvaltningsarv. grundavtal	230 599	230 598
	<u>1 498 472</u>	<u>1 101 513</u>

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Förvaltningsarvode internt	27 198	25 322
Förbrukningsinventarier	1 844	4 137
Förbrukningsmaterial	3 337	3 667
Datakommunikation	170 180	171 081
Revisionsarvoden	10 125	10 375
Övriga förvaltningskostnader	76 709	71 483
Konsultarvoden	-	2 500
Bankkostnader	3 192	3 026
Övriga externa tjänster	-	8 216
	<u>292 585</u>	<u>299 807</u>

NOX

Not 5 Personalkostnad och arvoden

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Styrelsearvoden	16 689	13 320
Ersätt sammanträden m m	27 054	35 964
Arb.givaravg löner/ersätt	9 542	11 395
	<u>53 285</u>	<u>60 679</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	127 103 102	127 103 102
	<u>127 103 102</u>	<u>127 103 102</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
	127 103 102	127 103 102
	<u>127 103 102</u>	<u>127 103 102</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 786 913	-668 755
Årets avskrivningar	-1 117 402	-1 118 158
	<u>-2 904 315</u>	<u>-1 786 913</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar		
	-2 904 315	-1 786 913
	<u>-2 904 315</u>	<u>-1 786 913</u>
Redovisat värde	<u>124 198 787</u>	<u>125 316 189</u>
Varav redovisat värde mark	21 050 000	21 050 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, värdeår 2009	48 255 000	48 255 000
Taxeringsvärde mark	13 256 000	13 256 000
	<u>82 561 000</u>	<u>82 561 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	59 600 000	59 600 000
Lokaler	1 911 000	1 911 000

ax

Not 7 Inventarier

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	181 083	181 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 083	181 083
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-80 461	-60 019
Årets avskrivningar	-15 702	-20 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 163	-80 462
Redovisat värde	<u>84 920</u>	<u>100 621</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Skattekonto	89	89
Övriga kortfristiga fordringar	197 075	-
	<u>197 164</u>	<u>89</u>

Övriga fordringar avser delkostnad för installation av nytt mätningssystem för värme och vatten. Installationen färdigställs under år 2016 och kommer att faktureras Kärnhem.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	14 918	14 217
Förutbet Telia Internet	14 182	14 182
Förutbet förvaltningsarvode	-	57 650
Förutbet medlemsskap Bostadsrätterna	5 630	5 630
Odebiterade avg värme/va sept-dec (ej jämförbart)	43 119	101 701
Upplupen ränta placeringskonto	-	472
Summa	<u>77 849</u>	<u>193 852</u>

Not 10 Kortfristiga placeringar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Placeringskonto SEB		
Anskaffningsvärde	-	200 000
	-	-
Anskaffningsvärde	0	200 000

Not 11 Kassa och bank

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Kassa	1 216	1 485
Företagskonto SEB	1 185 310	452 764
Sparkonto SEB	201 521	201 522
	-	-
	<u>1 388 047</u>	<u>655 771</u>

Not 12 Eget kapital

	<u>Medlems- insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Ansamlad förlust</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2014-12-31	88 977 718	818 487	505 231	-543 901
Vinstdisposition enligt stämmobeslut	-	-	-543 901	543 901
Avsättning under året enligt uh-plan		183 000	-183 000	
Årets uttag motsv årets underhåll			-	-
Årets resultat				<u>-421 635</u>
Eget kapital 2015-12-31	<u>88 977 718</u>	<u>1 001 487</u>	<u>-221 670</u>	<u>-421 635</u>

Handwritten signature

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2016 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31
SEB	0,59	rörligt		12 535 500
SEB	2,6	2018-05-28	240 000	11 400 000
SEB	1,75	2020-05-28		12 000 000
Totalt			240 000	35 935 500

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 34 736 tkr.

Not 14 Övriga skulder

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Deposition fjärrkontroller	25 500	23 000
Personalens källskatt	12 617	14 180
Avräk lagstadgade soc avg	9 542	11 395
Övriga kortfristiga skulder	334	444
	<u>47 993</u>	<u>49 019</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupna räntor	30 595	35 970
Upplupet revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupen kostn fjärrvärme	47 644	56 667
Upplupen elkostnad	13 017	9 534
Upplupen kostn sophantering	3 690	2 883
Upplupen kostnad konsultarvode	-	2 500
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	232 848	233 726
Summa	<u>337 794</u>	<u>351 280</u>

ASW

Örebro 2016 -03 - 15



Per-Erik Erlandsson
Ordförande



Gösta Jedberger
Vice ordförande



Johan Almgren
Sekreterare



Ing-Marie Magnusson
Kassör



Kent Ernström
Ledamot



Lennart Hardell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/3 2016



Åsa Axell
BoRevision AB



Margareta Rundgren
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Oasen, org.nr 769617-6978

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Oasen för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För yrkesrevisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att yrkesrevisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Oasen för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Örebro den 18/3 2016



Åsa Axell
BoRevision AB



Margareta Rundgren