

**Brf Oasen**  
**Org nr 769617-6978**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2014**

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 2014-01-01 - 2014-12-31.

### 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 Täppan 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 verksamhetsåret var 2009.

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 29 april 2014 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Philip Nederfeldt	Ordförande	Vald till stämman 2016
Berndt Rundgren	Vice ordförande	Vald till stämman 2015
Johan Almgren	Sekreterare	Vald till stämman 2016
Ing-Marie Magnusson	Kassör	Vald till stämman 2016
Britt-Marie Ericsson	Ledamot	Vald till stämman 2015
Kent Ernström	Ledamot	Vald till stämman 2016
Gösta Jedberger	Ledamot	Vald till stämman 2016

#### Suppleanter

Lennart Hardell	Vald till stämman 2015
Sven Gunnar Sööder	Vald till stämman 2015
Anette Karlsson	Vald till stämman 2016

- Föreningens firma tecknas av Philip Nederfeldt, Berndt Rundgren, Johan Almgren och Ing-Marie Magnusson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 st (12) 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 (tidigareKPMG AB) med Christina Cederlöf som suppleant, båda BoRevision AB.

Föreningsrevisor Emmy Nordström 

*Valberedning*

Hans-Gunnar Hultgren, Ewa Westin Yxberg (sammanställande) och Erik Wieschalla (avflyttad dec 2014).

*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 m<sup>2</sup>.

*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

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 146 tkr år 2014. Större underhållsåtgärder de närmaste 10 åren är målning fasader, målning trappräcken i trapphusen och målning carportar år 2017 samt målning fönster år 2019. Total kostnad de närmaste 10 åren ca 2,5 Mkr. *Max*

*Föreningen har avtal med nedanstående företag*

Egeryds Fastighetsförvaltning AB

fastighetsskötsel, teknisk förvaltning  
ekonomisk förvaltning  
larmavtal och underhåll hissar  
fiber för bredband, tv och telefoni  
fjärrvärme och el  
vatten och avfall  
avfall

Kone AB

Telia Sonera Sverige AB

E.on Sverige AB

Örebro kommun

IL Recycling AB

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

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Resultatet visar ett negativt resultat på 544 tkr före avsättning till underhållsfonden. Resultatet har påverkats av ökade avskrivningar enligt nya redovisningsregler med 912 tkr. Kostnader för värme och räntor blev lägre än föregående år vilket förklaras av en mild vinter och låg ränta på föreningens rörliga lån. Utfört underhåll under året avser målning av ytterdörrar.

#### *Årsavgifter*

Årsavgifterna var oförändrade mellan år 2013 och år 2014 men har höjts med 3 % fr.o.m. 1 januari 2015. Genomsnittlig årsavgift efter höjningen är 557 kr/kvm. Värme, kall- och varmvatten betalas av bostadsrättsavarna efter avläsning vid varje månadskifte.

Ingen höjning har gjorts för föreningens parkeringsplatser. Mot bakgrund av ökade omkostnader och förändrade redovisningsregler är styrelsens bedömning att en årlig avgiftshöjning i storleksordningen 3 % kommer att vara nödvändig de närmaste åren.

#### *Projekt och planerat underhåll*

Styrelsen har fortgående kontakt med Kärnhem, föreningens byggherre, angående besiktningspunkter under garanti som inte åtgärdats. En 5-årsgarantibesiktning genomfördes under året, samt en efterkommande kontrollbesiktning. Åtgärderna som utförts på Kärnhems bekostnad är bland annat:

- Montering av längre rör för ventilationsutsläpp för att minska lukten av matos i lägenheterna.
- Lagning av sprickor i trapphus.
- Ombyggnad poolhus, uteplatser, avlopp, yttre entréer. Arbetet avslutas år 2015.

Förrådsdörrar som skadats vid inbrottsförsök har lagats och målats.

Återvinningsrummets golv har målats för att bättre motstå väta och vara lättare att städa.

Radonmätning, enligt lag, av ett visst avtal lägenheter, genomfördes i början av år 2014.

Dagens avläsningssystem med individuell avläsning av värme- varmvatten och kallvatten innebär stora administrativa kostnader för föreninge. Styrelsen tittar på alternativa lösningar.

Elavtalen och effektstorleken på elnätsabonnemangen ses över. *bx*

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning tkr	3 094	3 218	2 976	2 942
Resultat efter finansiella poster tkr	-544	210	17	159
Balansomslutning tkr	126 467	127 381	127 597	127 827
Likviditet %	136	117	165	210
Soliditet %				
Lån per kvm bostadsyta Kr	7 624	7 717	7 795	7 868
Årsavgift per kvm bostadsyta, genomsnitt exkl värme/va Kr	541	541	506	451

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 82 (81 st) medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har 3 st (10) överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1 113 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 445 kr per lån.

### *Medlemsverksamhet*

Den gemensamma grillen har nyttjats ofta under sommaren, trots den byggverksamhet som varit. En gårdsstädning ordnades inför sommaren av trädgårdsgruppen. Eftersom innergården har varit föremål för ombyggnad har ingen städdag ordnats under hösten.

En grupp med tre medlemmar har utsetts för att arbeta med frågor som rör poolen, Britt-Marie Ericsson, Åsa Wickberg och Catharina Wahlstedt-Hardell.

Det finns även en trädgårdsgrupp bestående av Maud Wallander, Emmy Nordström och Kerstin Philipson.

Information anslås på glasdörrarna mot innergården i trapphusen. Föreningen har även en hemsida: [www.oasen.bostadsraterna.se](http://www.oasen.bostadsraterna.se).

## RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före fondförändring	642 293
Överföring till underhållsfond enligt uh-plan	-146 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	8 938
Årets resultat	-543 901

Till stämmans förfogande -38 670

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

Till balanserat resultat överförs -38 670

-38 670 *h*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 094 255	3 217 618
<b>Summa rörelseintäkter</b>		3 094 255	3 217 618
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- fastighetskostnader	2	-1 401 321	-1 521 501
Personalkostnad och arvoden	3	-60 679	-42 960
Övriga kostnader	4	-	-43 615
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-1 138 600	-224 005
<b>Summa rörelsekostnader</b>		493 655	1 385 537
<b>Resultat före finansiella poster</b>		493 655	1 385 537
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 892	3 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 039 448	-1 178 698
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-1 037 556	-1 175 470
<b>Årets resultat</b>		<u>-543 901</u>	<u>210 067</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	5	125 316 189	126 434 347
Inventarier	6	100 621	121 064
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		125 416 810	126 555 411
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		125 416 810	126 555 411
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	63 322
Övriga fordringar		89	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	193 852	134 249
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		193 941	197 660
		<hr/>	<hr/>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	8	200 000	150 000
		<hr/>	<hr/>
<i>Kassa och bank</i>	9	655 771	478 239
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 049 712	825 899
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		126 466 522	127 381 310

lav



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 977 718	88 977 718
Fond för yttre underhåll		818 487	681 425
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>89 796 205</u>	<u>89 659 143</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		505 231	432 226
Årets resultat		-543 901	210 067
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-38 670</u>	<u>642 293</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>89 757 535</u>	<u>90 301 436</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	35 935 500	36 375 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>35 935 500</u>	<u>36 375 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	240 000	240 000
Leverantörsskulder		131 590	77 645
Aktuella skatteskulder		1 598	6 370
Övriga skulder	12	49 019	23 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	351 280	356 859
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>773 487</u>	<u>704 374</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>126 466 522</u>	<u>127 381 310</u>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
Panter och därmed jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder			
<b>Fastighetsinteckningar</b>		38 020 000	38 022 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga <i>OK</i>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Då föreningen tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1 %
Ombyggnad garage	4 %
Markanläggningar	10 %
Inventarier, skärmväggar o elektroniska portar	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.

#### *Fastighetsskatt/avgift*

Enligt nu gällande regler för nybyggda fastigheter är bostadsrättslägenheterna efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Halv fastighetsavgift utgår fr.o.m. år 2015 och efter ytterligare 5 år kommer föreningen att betala full fastighetsavgift. För carportarna som taxeringsmässigt räknas som lokal, till skillnad från bostad, betalas 1 % av taxeringsvärdet fr.o.m. taxeringen 2013.

#### *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. 

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Hysesint garage/p-platser	240 000	240 000
Årsavgifter bostäder	2 565 564	2 565 564
Hyses-/avg.bortfall parkering	-38 200	-35 200
Varmvatten, fast avgift	11 856	11 700
Varmvatten, rörlig avgift	101 376	93 471
Kallvatten, rörlig avgift	42 443	37 001
Värme, fast avgift	-	42 826
Värme, rörlig avgift	157 564	155 319
Övr ersättningar o intäkter	1 000	-
Övriga rörelseintäkter	12 652	106 937
	<u>3 094 255</u>	<u>3 217 618</u>

### Not 2 Drifts- fastighetskostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 261	4 360
Hissbesiktning	8 575	8 408
Serviceavtal	13 163	9 263
Snöröjning	43 913	37 224
Bostäder	8 344	10 661
Rep gemensamma utr	108 783	79 202
Driftskostnad pool	53 644	47 172
Underh gemensamma utrymmen	8 938	54 575
Fastighetsel	116 723	131 255
Fjärrvärme	304 906	336 453
Vatten	73 792	86 560
Sophämtning	73 378	72 649
Fastighetsförsäkringar	33 385	28 701
Övrigt	25 322	23 838
Fastighetsavgift/skatt	19 110	19 110
Förbrukningsinventarier	4 137	-
Förbrukningsmaterial	3 667	13 796
Datakommunikation	171 081	161 180
Revisionsarvoden	10 375	8 000
Förvaltningsarv. grundavtal	230 600	230 599
Övriga förvaltningskostnader	71 483	117 458
Konsultarvoden	2 500	24 080

Brf Oasen  
769617-6978

12(17)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bankkostnader	3 026	3 160
Övriga externa tjänster	8 215	13 797
	<u>1 401 321</u>	<u>1 521 501</u>

**Not 3 Personalkostnad och arvoden**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Styrelsearvoden	13 320	16 353
Ersätt sammanträden m m	35 964	17 702
Arb.givaravg löner/ersätt	11 395	8 905
	<u>60 679</u>	<u>42 960</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 4 Övriga kostnader**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Befarad förlust kundfordringar	-	43 615
	<u>0</u>	<u>43 615</u>

**Not 5 Byggnader, mark och markanläggningar**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och markanläggningar	106 053 102	106 053 102
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och markanläggningar	106 053 102	106 053 102
Ingående ackumulerade avskrivningar	-668 755	-468 473
Årets avskrivningar byggnader och markanläggningar	-1 118 158	-200 282
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader och markanläggningar	-1 786 913	-668 755
<b>Utgående restvärde enligt plan byggnader och markanläggningar</b>	<u>104 266 189</u>	<u>105 384 347</u>
<b>Ingående/utgående anskaffningsvärde mark</b>	21 050 000	21 050 000
<b>Utgående redovisat värde byggnader, mark och markanläggningar</b>	125 316 189	126 434 347
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad, värdeår 2009	48 255 000	48 255 000
Taxeringsvärde mark	13 256 000	13 256 000

**Not 6 Inventarier**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	181 083	181 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 083	181 083
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 019	-36 296
Avskrivningar	-20 443	-23 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 462	-60 019
Utgående restvärde enligt plan	<u>100 621</u>	<u>121 064</u>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	14 217	13 482
Förutbet Telia Internet	14 182	13 431
Förutbet förvaltningsarvode	57 650	-
Förutbet medlemsskap Bostadsrätterna	5 630	-
Odebiterade avg värme/va sept-dec (aug-dec 2013)	101 701	107 336
Upplupen ränta placeringskonto	472	-
Summa	<u>193 852</u>	<u>134 249</u>

**Not 8 Kortfristiga placeringar**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Placeringskonto SEB		
Anskaffningsvärde	200 000	150 000
Ränta 1,05 %		
Löptid 2014-10-10 -- 2015-04-08		
<b>Anskaffningsvärde</b>	<u>200 000</u>	<u>150 000</u>

**Not 9 Kassa och bank**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Kassa	1 485	893
Företagskonto SEB	452 764	476 103
Sparkonto SEB	201 522	1 243
	<u>655 771</u>	<u>478 239</u>

**Not 10 Eget kapital**

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserad <u>vinst</u>	Årets <u>resultat</u>
<b>Eget kapital 2013-12-31</b>	88 977 718	681 425	432 226	210 067
Vinstdisposition enligt stämmobeslut	-	-	210 067	-210 067
Avsättning under året enligt uh-plan		146 000	-146 000	
Årets uttag motsv årets underhåll		-8 938	8 938	
Årets resultat				<u>543 901</u>
<b>Eget kapital 2014-12-31</b>	88 977 718	818 487	505 231	543 901

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-12-31
SEB*	1,29	rörligt		12 535 500
SEB	2,6	2018-05-28	240 000	11 640 000
SEB	4,17	2015-05-28		12 000 000
<b>Totalt</b>			240 000	36 175 500

\*extraamortering har gjorts under 2014 med 200 tkr. Om 5 år beräknas skulden uppgå till 34 976 tkr.

**Not 12 Övriga skulder**

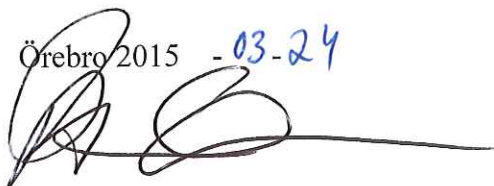
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Deposition	23 000	23 500
Personalens källskatt	14 180	-
Avräk lagstadgade soc avg	11 395	-
Övriga kortfristiga skulder	444	-
	<u>49 019</u>	<u>23 500</u>

**Not 13      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Upplupna räntor	35 970	39 434
Upplupet revisionsarvode	10 000	9 500
Upplupen kostn fjärrvärme	56 667	45 988
Upplupen elkostnad	9 534	11 722
Upplupen kostn snöröjning	-	8 999
Upplupen kostn sophantering	2 883	2 879
Upplupna kostnader reparationer mm	-	1 406
Upplupen kostnad konsultarvode	2 500	-
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	233 726	236 931
Summa	<u>351 280</u>	<u>356 859</u> <i>me</i>



Örebro 2015 - 03-24



Philip Nederfeldt  
Ordförande



Berndt Rundgren  
Vice ordförande



Johan Almgren  
Sekreterare



Britt-Marie Ericsson  
Ledamot



Ing-Marie Magnusson  
Ledamot



Kent Ernström  
Ledamot



Gösta Jedberger  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Örebro 2015-04-01



Åsa Axell  
BoRevision AB



Emmy Nordström  
Föreningsvald revisor

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Oasen för år 2014.

#### *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 revisions sed. För yrkesrevisorn innebär detta att han eller hon utför revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed 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 2014-12-31 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 2014.

#### *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 revisions sed 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.

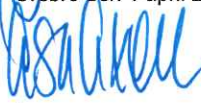
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 1 april 2015



Asa Axell  
BoRevision AB



Emmy Nordström