

Brf Oasen
Org. Nr. 769617-6978

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Oasen i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2007-11-06.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Vitlöken 1 i Örebro som byggdes under 2009. Fastigheten utgörs av två huskroppar i fyra våningar och totalt 52 lägenheter med adresserna Linfrögatan 3 och 5, Studievägen 33 och 35 samt Täppan 2 och 4.

Föreningens 52 lägenheter fördelar sig enligt följande:

5 st	2 rok	65 - 66 m ²
25 st	3 rok	77 - 81 m ²
12 st	4 rok	94 - 103 m ²
10 st	5 rok	116 - 131 m ²

Lägenhetsyta: 4 745 m²

Till varje lägenhet finns ett utvändigt förråd och carport om så önskas. Miljöhus/soputrymme finns på gården. Värme, varmvatten och kallvatten mäts individuellt och debiteras i efterskott efter avläsning och ingår inte i årsavgiften.

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

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utförts under året i samband med garantiåtgärder.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsens arbete.

Nytt förvaltningsavtal har tecknats med HSB Mälardalarna. HSB har fr.o.m 2019-01-01 skött den administrativa förvaltningen och fastighetsskötseln då avtalet med Egeryds har avslutats. Föreningen har även köpt in tjänsten Förvaltare av och tecknat avtal om systematiskt brandskyddsarbete för rökluckor med HSB.

Avtal har tecknats med Kone Care för hissarna. Detta avtal löper på tre år. *AMC*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret


Underhåll och investeringar:

- Buskar mot fasaden har avlägsnats. Marken mot fasaden har höjts med singel.
- Ytterdörrar ut mot gatan har oljats.
- Skador på väggar i samtliga trappuppgångar har spacklats och målats.
- OVK och rensning av frånluftkanaler har genomförts i hela föreningen.
- Egenkontrollen för poolskötsel har uppdaterats.
- Kantbräda i poolhuset är utbytt
- Samtliga rökluckor har fått fast el-anslutning utan jordfelsbrytare.
- Underhållsplanen har uppdaterats.
- Säkerhetsbesiktning av lekplatser har genomförts.
- Besiktning av vattenskada i en lägenhet har genomförts.
- Byggföretag har kontrakterats för reparation av vattenskadan.
- Fuktmätning har gjorts i undercentral Linfrögatan 3 med normalt resultat.
- Avfuktare har installerats i undercentral till Täppan 2 och Linfrögatan 3.
- Påbackad sensor till grindar i carport har reparerats.
- Uppdatering och förbättring av el-central på Linfrögatan 3 har påbörjats.
- Väderskydd för lås har monterats på samtliga grindar.
- Eon har gjort en genomgång av vår anläggning för fjärrvärme, ingen anmärkning.
- Belysningen i samtliga trapphus har kontrollerats och åtgärdats vid behov

Underhållsplanen är uppdaterad under året. Styrelsen har avslutat kvarstående besiktningpunkter med Kärnhem. Det som kvarstår är omläggning av entrén in mot gården på grund av sättningar. Detta är en garantiåtgärd som NCC ansvarar för i samband med Kärnhem.

Pool och undercentral med kemikalier har kontrollerats och godkänts av Miljöförvaltningen.

Ekonomi: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 850 000 kr. Under året har föreningen amorterat 835 500 kr.

Inför 2019 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 2 %. Denna höjning genomfördes först 2019-04-01 när HSB Mälardalarna tagit över aviseringen från Egeryds. Inför 2020 höjdes avgifterna med 1 %. Årsavgifterna uppgår till 597 kr/kvm efter höjning. Värme. Kall- och varmvatten betalas från 2016-06-01 av bostadsrättshavarna efter avläsning vid varje månadsskifte, med 4 månaders eftersläpning, dvs. upplupen del avser sept-dec. Avgiften för carportarna förblir oförändrad. 

Brf Oasen

Org. Nr. 769617-6978

Föreningsinformation: Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Information från styrelsen anslås på glasdörrarna mot innergården i trapphusen, delas ut i postfacken och/eller genom mail. Föreningen har även en hemsida:

www.oasen.bostadsratterna.se.

Föreningen har en hemsida: www.brfoasen.com

Föreningen har en e-postadress: info@brfoasen.com

Medlemsverksamhet: Poolgruppen har fungerat mycket bra under 2019 och gjort ett bra arbete med att följa den egenkontrollplan som finns för föreningens pool. Ingen störning av driften har noterats.

Två gårdsstädningar anordnades av trädgårdsgruppen, en under våren och en under hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25, i Sörbykyrkan, i Örebro. På stämman deltog 21 medlemmar varav 16 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 81 (80) medlemmar. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett varav 2 genom gåva.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lennart Hardell	ordförande
Johan Almgren	vice ordförande
Markus Ekegren	sekreterare
Krister Jönsson	kassör
Vicki Tervald	ledamot
Camilla Andersen-Brandenburg	ledamot
Emma Pennerborn	ledamot
Britta Lindberg Isaksson	suppleant
Anette Östlund	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Britta Lindberg Isaksson och Vicki Tervald samt suppleanterna Camilla Andersen-Brandenburg och Anette Östlund.

Styrelsen har hållit 12 (11) protokollförda sammanträden under året.

Firmatecknare har varit ordinarie styrelseledamöter, två i föreningen.

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

Valberedning har varit Carine Norström (sammankallande), Alf Isaksson och Kent Ernström. *U Axell*

Brf Oasen

Org. Nr. 769617-6978

FLERÅRSÖVERSIKT

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	3 431	3 333	3 151	3 129	3 030
Resultat efter finansiella poster tkr	8	209	-628	-763	-422
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	72%	71%	71%	71%	71%
Årsavg.bostäder kr/m ² (exkl konsumtionsavg)	588	579	563	568	557
Bankskuld kr/m ²	7 134	7 310	7 367	7 522	7 573
Räntekostnader kr/m ²	82	94	126	124	157
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	34%	46%	47%	48%	58%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	45	34	34	34	39

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	88 977 718	1 319 865	-2 352 160	209 258
Omföring av årets resultat enl årsstämma			209 258	-209 258
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-151 480	151 480	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		215 000	-215 000	
Årets resultat				8 029
Belopp vid årets slut	88 977 718	1 383 385	-2 206 422	8 029

Brf Oasen
Org. Nr. 769617-6978

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 2 142 902
Disposition ur UH-fond	63 520
Avsatt till UH-fond	- 215 000
Årets resultat	<u>8 029</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 2 286 353

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 2 286 353
-------------------------	-------------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 471 345 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -143 452 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Tilläggsupplysningar till resultaträkningen

Avsättning underhållsfond	-215 000	-162 000
Disposition underhållsfond	<u>63 520</u>	<u>0</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-151 480	-162 000

Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond

-143 452	47 258
-----------------	---------------

Brf Oasen i Örebro

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 430 923	3 333 481
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	0	307 255
Summa rörelseintäkter		3 430 923	3 640 736
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 764 455	-1 760 867
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 718	-32 733
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-63 388	-61 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 131 585	-1 131 585
Summa rörelsekostnader		-3 034 147	-2 987 149
Rörelseresultat		396 777	653 587
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	222
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-388 748	-444 551
Summa finansiella poster		-388 748	-444 329
Årets resultat		8 029	209 258

Brf Oasen i Örebro

Balansräkning **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 119 735 255 120 851 138

Inventarier, verktyg och installationer

Not 11 22 112 37 814

*Summa materiella anläggningstillgångar*119 757 367 120 888 952**Summa anläggningstillgångar****119 757 367** **120 888 952****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12 123 47 941

Övriga kortfristiga fordringar

Not 13 46 239 39 634

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

152 794 144 829*Summa kortfristiga fordringar*199 156 232 404*Kortfristiga placeringar**Summa kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Not 14 2 651 785 2 226 787

Summa omsättningstillgångar**2 850 941** **2 459 190****SUMMA TILLGÅNGAR****122 608 308** **123 348 143**

Brf Oasen i Örebro

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	88 977 718	88 977 718
Fond för yttre underhåll	1 471 345	1 319 865
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>90 449 063</u>	<u>90 297 583</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 294 382	-2 352 160
Årets resultat	8 029	209 258
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-2 286 353</u>	<u>-2 142 902</u>
Summa eget kapital	<u>88 162 710</u>	<u>88 154 681</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	<u>0</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>22 350 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	12 335 500
Leverantörsskulder		111 693
Skatteskuld		0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	55 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	340 603
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>12 843 462</u>
Summa skulder		<u>35 193 462</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>123 348 143</u>

huv

Brf Oasen i Örebro

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	8 029	209 258
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 131 585	1 131 585
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 139 614	1 340 843
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	33 248	-232 404
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	87 636	507 962
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 260 497	1 616 402
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter och mark	0	72 969
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	72 969
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-835 500	-835 500
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-835 500	-835 500
Årets kassaflöde	424 997	853 871
Likvida medel vid årets början	2 226 787	1 136 560
Likvida medel vid årets slut	2 651 785	2 226 787

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

Brf Oasen i Örebro**Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).
Kontoplan och årsredovisningsmall har ändrats från föregående år.
Det medför att Årsredovisningen 2019 inte går att jämföra med beloppen i Årsredovisningen 2018.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Ursprunglig byggnad	1-4
Markanläggningar	10
Inventarier	10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. *hax*

Brf Oasen i Örebro

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 789 982	2 749 332
Hyror	260 913	254 180
Övriga avgifter	295 242	336 773
Övriga intäkter	90 514	300
Bruttoomsättning	3 436 651	3 340 585
Hyresrabatter och övriga avdrag	-300	-100
Hyresbortfall	-5 428	-7 004
	3 430 923	3 333 481
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Återbäring Länsförsäkringar	0	6 117
Ersättning från Kärnhem AB, nyinstallation vatten och värmemätare	0	301 138
	0	307 255
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	441 018	157 021
Reparationer	140 729	163 732
El	168 582	157 584
Uppvärmning	365 333	383 594
Vatten	71 734	69 756
Sophämtning	80 676	73 116
Övriga avgifter	51 003	48 378
Gemensamhetsanläggning	0	143 830
Förvaltningskostnader	110 026	267 304
Fastighetsavgift	71 604	34 746
Övriga driftskostnader	200 230	261 807
Planerat underhåll	63 520	0
	1 764 455	1 760 867
Not 5 Övriga externa kostnader		
Kontorsmaterial och trycksaker	3 185	0
Porto och bankavgifter	6 381	0
Juridiska avgifter	900	0
Förluster på hyres- och kundfordringar	19 994	0
Revisionskostnad	14 925	12 075
Medlems- och styrelseaktiviteter	22 707	0
Övriga kostnader	6 626	20 658
	74 718	32 733
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	20 928	48 806
Övriga arvoden	30 567	0
Sociala kostnader	11 893	13 158
	63 388	61 964
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	1 109 724	1 109 724
Markanläggningar	6 159	6 159
Inventarier	15 702	15 702
	1 131 585	1 131 585

Brf Oasen i Örebro

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 8 Rånteintåker och liknande resultatposter		
Rånteintåker skattekonto	0	222
	<u>0</u>	<u>222</u>
Not 9 Råntekostnader och liknande resultatposter		
Råntekostnader långfristiga skulder	386 777	443 723
Råntekostnader kortfristiga skulder	2	322
Övriga finansiella kostnader	1 969	506
	<u>388 748</u>	<u>444 551</u>

Brf Oasen i Örebro

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	105 980 133	105 980 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 980 133	105 980 133
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 193 545	-5 083 821
Årets avskrivningar	-1 109 724	-1 109 724
Utgående avskrivningar	-7 303 269	-6 193 545
Bokfört värde	98 676 864	99 786 588
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	21 050 000	21 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 050 000	21 050 000
Summa byggnader och mark	119 726 864	120 836 588
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	72 969	72 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 969	72 969
Ingående ackumulerade avskrivningar	-58 419	-52 260
Årets avskrivningar	-6 159	-6 159
Utgående avskrivningar	-64 578	-58 419
Bokfört värde	8 391	14 550
Taxeringsvärde för Vitlöken 1 i Örebro. Värdeår 2009.		
Byggnad - bostäder hyreshus	65 000 000	56 000 000
	65 000 000	56 000 000
Mark - bostäder hyreshus	35 000 000	18 600 000
	35 000 000	18 600 000
Taxeringsvärde totalt	100 000 000	74 600 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	181 083	181 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 083	181 083
Ingående avskrivningar	-143 269	-127 567
Årets avskrivningar	-15 702	-15 702
Utgående avskrivningar	-158 971	-143 269
Bokfört värde	22 112	37 814

Brf Oasen i Örebro

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 12 Kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	123	47 941			
	123	47 941			
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	44 379	22 585			
Skattefordran	0	17 049			
Övriga fordringar	1 860	0			
	46 239	39 634			
Not 14 Kassa och bank					
Bankkonto	2 651 785	2 226 787			
	2 651 785	2 226 787			
Not 15 Eget kapital					
	Medlemsinsatser				
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		88 977 718	1 319 865	-2 352 160	209 258
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				209 258	-209 258
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-63 520	63 520	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			215 000	-215 000	
Årets resultat					8 029
Belopp vid årets slut	0	88 977 718	1 471 345	-2 294 382	8 029
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788844820	0,80%	2020-05-15	10 350 000	300 000
Nordea Hypotek AB	39788904556	0,85%	2020-06-22	11 500 000	0
SE-Banken Bolån	33426011	1,75%	2020-05-28	12 000 000	0
				33 850 000	300 000
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					32 350 000
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				38 022 000	38 022 000
Summa ställda säkerheter				38 022 000	38 022 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				0	12 335 500
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				33 850 000	0
				33 850 000	12 335 500
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	12 899
Källskatt				0	14 157
Övriga kortfristiga skulder				23 000	28 610
				23 000	55 666
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				253 452	217 416
Upplupna räntekostnader				15 320	18 647
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				144 470	104 540
				413 242	340 603

Brf Oasen i Örebro**Noter****2019-12-31****2018-12-31**

Örebro, 2020-03-22



Lennart Hardell



Markus Ekegren



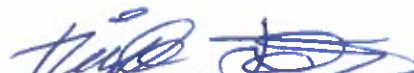
Camilla Andersen-Brandenburg



Emma Pennerborn



Johan Almgren



Krister Jönsson



Vicki Tervald

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-26

Åsa Axell
BoRevision AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oasen för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 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 uppger, 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.

U
ABV

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oasen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

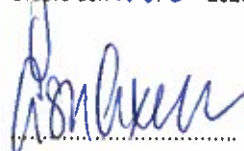
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell

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.

Örebro den 26.3 2020

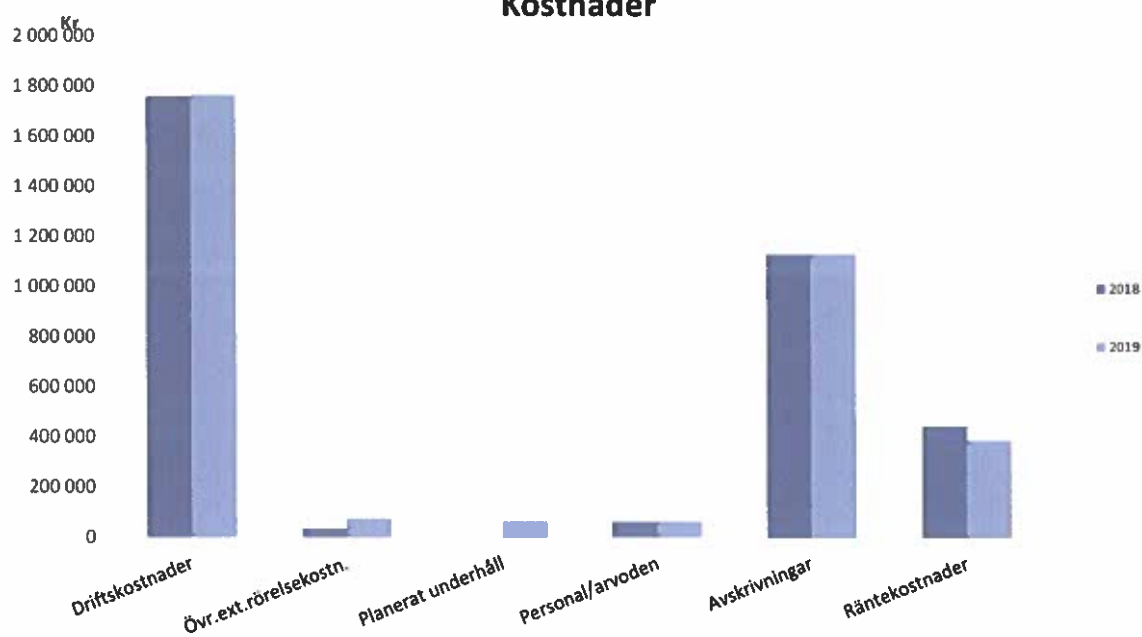


Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Brf Oasen i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

