

**Brf Oasen**  
Org. Nr. 769617-6978

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Oasen i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### 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 <sup>2</sup>
25 st	3 rok	77 - 81 m <sup>2</sup>
12 st	4 rok	94 - 103 m <sup>2</sup>
10 st	5 rok	116 - 131 m <sup>2</sup>

Lägenhetsyta: 4 745 m<sup>2</sup>

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.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året i samband med garantiåtgärder. Garantibesiktning gjordes 2020-08-20.

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

Föreningen har avtal med HSB Mälardalarna för både ekonomisk och teknisk förvaltning. Föreningen har även köpt in tjänsten Förvaltare och systematiskt brandskyddsarbete rökluckor av HSB.

Avtal är tecknat med Kone Care för hissarna. Detta avtal löper på tre år. *Handwritten signature*

**Brf Oasen**

Org. Nr. 769617-6978

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret***Underhåll och investeringar:*

- Under året har underhåll av hissar och trapphus genomförts. Hissarna har kontrollerats och servats.
- Trapphusen har fått nya LED-armaturer i taken med rörelse- och ljussensor.
- Elarbeten har gjorts för att byta och åtgärda funktion på lyktstolpar på innergården.
- Omkoppling av el för att separera jordfelsbrytare i undercentraler har genomförts.
- Entréerna både på innergården och ut mot gatorna har lagts om, en garantiåtgärd som OBOS Kärnhem/NCC stod för.
- Besiktning av lekplatser har utförts utan anmärkning.
- Besiktning av funktionen av rökgasluckor har genomförts utan anmärkning.
- Egenkontroll för poolskötsel har uppdaterats och godkänts av Miljöförvaltningen.
- Eon har kontrollerat anläggningen för fjärrvärme utan anmärkning.
- Vattenskada i en lägenhet har åtgärdats.
- Frånluftventilation har monterats i samtliga undercentraler utom Linfrögatan 5.

Underhållsplanen är uppdaterad under året. Styrelsen har avslutat kvarstående besiktningspunkter med OBOS Kärnhem.

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

*Ekonomi:* Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 050 000 kr. Under året har föreningen amorterat 800 000 kr. Under året har samtliga lån omförhandlats till fördelaktiga villkor och låga räntor.

Inför 2020 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 1 %. Inför 2021 beslutade styrelsen att lämna årsavgifterna oförändrade. 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.

*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 en hemsida: [www.brfoasen.com](http://www.brfoasen.com)  
Föreningen har en e-postadress: [styrelsen@brfoasen.com](mailto:styrelsen@brfoasen.com)

*Medlemsverksamhet:* Poolgruppen har fungerat mycket bra under 2020 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 *Har*

**Brf Oasen**

Org. Nr. 769617-6978

**MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02, i Brf Oasens trädgård. På stämman deltog 31 medlemmar varav 21 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 77 (81) medlemmar. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Markus Ekegren	ordförande
Johan Almgren	vice ordförande
Anette Östlund	sekreterare
Krister Jönsson	kassör
Lennart Hardell	ledamot
Per Almkrantz	ledamot
Emma Pennerborn	ledamot
Sofia Larsson	suppleant
Camilla Andersen-Brandenburg	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lennart Hardell, Markus Ekegren, Johan Almgren och Emma Pennerborn samt suppleanterna Camilla Andersen-Brandenburg och Sofia Larsson.

Styrelsen har hållit 13 (12) protokollförda sammanträden under året.

Firmatecknare har varit ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Extern revisor Åsa Axell med Heléne Maijgren som suppleant, båda BoRevision AB.

Valberedning har varit Vicki Tervald (sammankallande), Maud Wallander och Ludwig Loh.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

Baseras på total lägenhetsyta

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning tkr	3 370	3 431	3 333	3 151	3 129
Resultat efter finansiella poster tkr	-46	8	209	-628	-763
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	72%	72%	71%	71%	71%
Årsavg.bostäder kr/m <sup>2</sup> (exkl konsumtionsavg)	597	588	579	563	568
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	6 965	7 134	7 310	7 367	7 522
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	66	82	94	126	124
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	33%	34%	46%	47%	48%
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	34	45	34	34	34

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	88 977 718	1 471 345	-2 294 382	8 029
Omföring av årets resultat enl årsstämma			8 029	-8 029
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-409 811	409 811	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		162 000	-162 000	
Årets resultat				-45 550
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>88 977 718</b>	<b>1 223 534</b>	<b>-2 038 542</b>	<b>-45 550</b>

## RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 2 286 353
Disposition ur UH-fond	409 811
Avsatt till UH-fond	- 162 000
Årets resultat	<u>- 45 550</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 2 084 093

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning - 2 084 093

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 223 534 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 202 261 kr.

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

## Tilläggsupplysningar till resultaträkningen

Avsättning underhållsfond	-162 000	-215 000
Disposition underhållsfond	<u>409 811</u>	<u>63 520</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	247 811	-151 480

## Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond

**202 261**      **-143 452** *Handwritten mark*

**Brf Oasen i Örebro**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 339 178	3 430 923
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	31 088	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 370 266</b>	<b>3 430 923</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 862 526	-1 764 455
Övriga externa kostnader	Not 5	-35 543	-74 718
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-76 535	-63 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 130 377	-1 131 585
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 104 982</b>	<b>-3 034 147</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>265 285</b>	<b>396 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-310 835	-388 748
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-310 835</b>	<b>-388 748</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-45 550</b>	<b>8 029</b>

## Brf Oasen i Örebro

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 9 118 619 580	119 735 255
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10 7 410	22 112
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<u>118 626 990</u>	<u>119 757 367</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b><u>118 626 990</u></b>	<b><u>119 757 367</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 11 4 888	123
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12 35 333	46 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	140 547	152 794
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<u>180 768</u>	<u>199 156</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		
<i>Kassa och bank</i>	Not 13 2 884 652	2 651 785
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b><u>3 065 420</u></b>	<b><u>2 850 941</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b><u>121 692 410</u></b>	<b><u>122 608 308</u></b>

## Brf Oasen i Örebro

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	88 977 718	88 977 718
Fond för yttre underhåll	1 223 534	1 471 345
<i>Summa bundet eget kapital</i>	90 201 252	90 449 063
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 038 542	-2 294 382
Årets resultat	-45 550	8 029
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-2 084 093	-2 286 353
<b>Summa eget kapital</b>	<b>88 117 159</b>	<b>88 162 710</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 23 000 000	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>	23 000 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 10 050 000	33 850 000
Leverantörsskulder	76 019	139 573
Skatteskuld	597	19 783
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 23 000	23 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 425 635	413 242
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	10 575 251	34 445 598
<b>Summa skulder</b>	33 575 251	34 445 598
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>121 692 410</b>	<b>122 608 308</b>

Kax

**Brf Oasen i Örebro**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-45 550	8 029
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 130 377	1 131 585
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 084 827	1 139 614
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	18 388	33 248
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-70 348	87 636
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 032 867	1 260 497
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-800 000	-835 500
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-835 500
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>232 867</b>	<b>424 997</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 651 785</b>	<b>2 226 787</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 884 652</b>	<b>2 651 785</b>

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

*hak*



## 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).

##### **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.

##### **Skulder till kreditinstitut**

Samtliga lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

##### **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. *How*

## Brf Oasen i Örebro

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 831 748	2 789 982
Hyror	261 768	260 913
Övriga avgifter	252 442	295 242
Övriga intäkter	0	90 514
Bruttoomsättning	3 345 958	3 436 651
Hyresrabatter och övriga avdrag	-60	-300
Hyresbortfall	-6 720	-5 428
	<b>3 339 178</b>	<b>3 430 923</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättning	31 088	0
	<b>31 088</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	366 863	441 018
Reparationer	97 575	140 729
El	127 747	168 582
Uppvärmning	320 766	365 333
Vatten	72 888	71 734
Sophämtning	83 817	80 676
Övriga avgifter	46 319	51 003
Förvaltningskostnader	93 379	110 026
Fastighetsavgift	38 480	71 604
Övriga driftskostnader	204 881	200 230
Planerat underhåll	409 811	63 520
	<b>1 862 526</b>	<b>1 764 455</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Kontorsmaterial och trycksaker	3 319	3 185
Porto och bankavgifter	7 001	6 381
Juridiska avgifter	750	900
Förluster på hyres- och kundfordringar	0	19 994
Revisionskostnad	10 625	14 925
Medlems- och styrelseaktiviteter	5 571	22 707
Övriga kostnader	8 277	6 626
	<b>35 543</b>	<b>74 718</b>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	44 496	20 928
Övriga arvoden	14 000	30 567
Sociala kostnader	18 039	11 893
	<b>76 535</b>	<b>63 388</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	1 109 724	1 109 724
Markanläggningar	5 951	6 159
Inventarier	14 702	15 702
	<b>1 130 377</b>	<b>1 131 585</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	310 435	386 777
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	2
Övriga finansiella kostnader	400	1 969
	<b>310 835</b>	<b>388 748</b>

## Brf Oasen i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 9 Byggnader och mark</b>		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	105 980 133	105 980 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 980 133	105 980 133
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 303 269	-6 193 545
Årets avskrivningar	-1 109 724	-1 109 724
Utgående avskrivningar	-8 412 993	-7 303 269
<b>Bokfört värde</b>	<b>97 567 140</b>	<b>98 676 864</b>
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	21 050 000	21 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 050 000	21 050 000
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>118 617 140</b>	<b>119 726 864</b>
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	72 969	72 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 969	72 969
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64 578	-58 419
Årets avskrivningar	-5 951	-6 159
Utgående avskrivningar	-70 529	-64 578
<b>Bokfört värde</b>	<b>2 440</b>	<b>8 391</b>
Taxeringsvärde för Vitiöken 1 i Örebro. Värdeår 2009.		
Byggnad - bostäder hyreshus	65 000 000	65 000 000
	65 000 000	65 000 000
Mark - bostäder hyreshus	35 000 000	35 000 000
	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde totalt	100 000 000	100 000 000
<b>Not 10 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	181 083	181 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 083	181 083
Ingående avskrivningar	-158 971	-143 269
Årets avskrivningar	-14 702	-15 702
Utgående avskrivningar	-173 673	-158 971
<b>Bokfört värde</b>	<b>7 410</b>	<b>22 112</b>

## Brf Oasen i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 11 Kundfordringar</b>					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	4 888	123			
	<b>4 888</b>	<b>123</b>			
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	32 514	44 379			
Övriga fordringar	2 819	1 860			
	<b>35 333</b>	<b>46 239</b>			
<b>Not 13 Kassa och bank</b>					
Bankkonto	2 884 652	2 651 785			
	<b>2 884 652</b>	<b>2 651 785</b>			
<b>Not 14 Eget kapital</b>					
	Medlemsinsatser				
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		88 977 718	1 471 345	-2 294 382	8 029
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				8 029	-8 029
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-409 811	409 811	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			162 000	-162 000	
Årets resultat					-45 550
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>88 977 718</b>	<b>1 223 534</b>	<b>-2 038 542</b>	<b>-45 550</b>
<b>Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788975178	0,52%	2021-02-15	10 050 000	300 000
Nordea Hypotek AB	39788979319	0,78%	2023-06-21	11 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39788987621	0,75%	2022-05-18	12 000 000	0
				33 050 000	300 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>23 000 000</b>	
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					31 550 000
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				38 022 000	38 022 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>38 022 000</b>	<b>38 022 000</b>
<b>Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				300 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				9 750 000	33 850 000
				<b>10 050 000</b>	<b>33 850 000</b>
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Övriga kortfristiga skulder				23 000	23 000
				<b>23 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				261 824	253 452
Upplupna räntekostnader				17 218	15 320
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				146 593	144 470
				<b>425 635</b>	<b>413 242</b>

**Brf Oasen i Örebro****Noter****2020-12-31****2019-12-31**

Örebro, 2021-03-28



Anette Östlund



Markus Ekegren



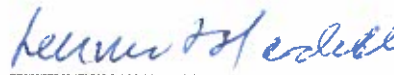
Emma Pennerborn



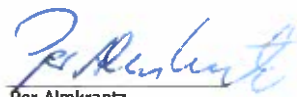
Johan Almgren



Krister Jönsson

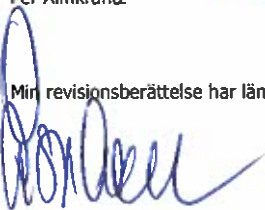


Lennart Hardell



Per Almkrantz

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06



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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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.

#### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har ingenting att rapportera i det avseendet.

#### 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 revisionsssed 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. Risker 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oasen för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions 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 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 överträdelse 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.

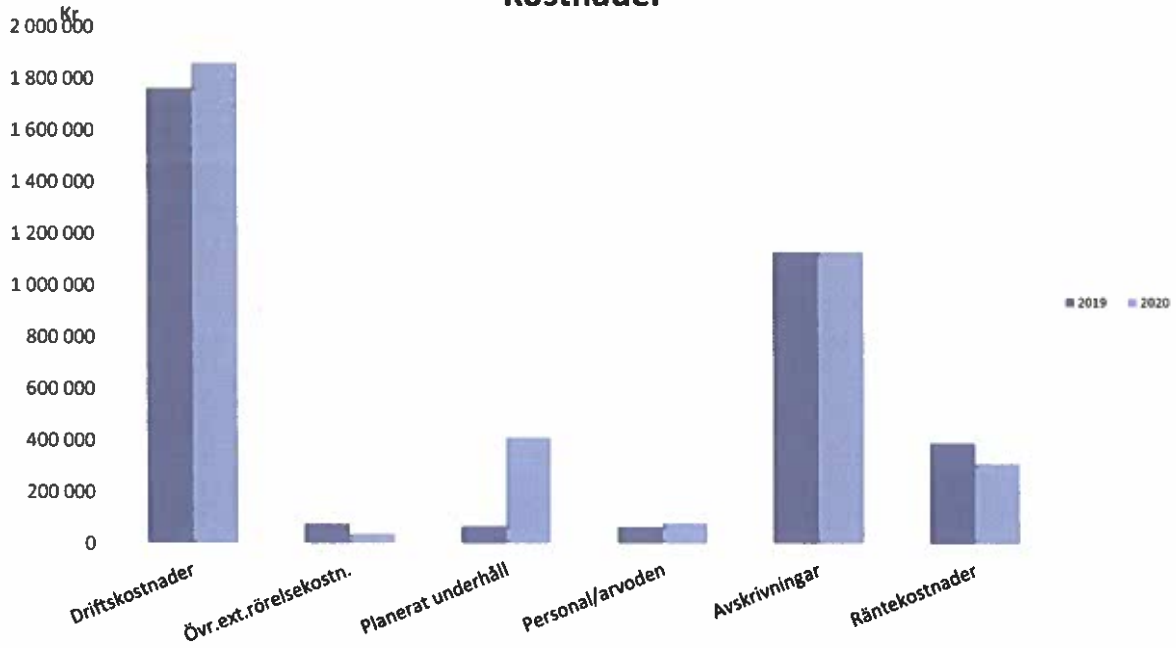
Orebro den 6 april 2021

Åsa Axel

BoRevision i Sverige AB

**Brf Oasen i Örebro**

**Kostnader**



**Driftkostnader**

