

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gröna Oasen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättnings storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

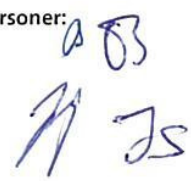
Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stockholm Porlabrunn GA1 (garage) och GA2 (innergård). Föreningens andel är 33,1 procent. Samfälligheten förvaltar garage och gård.

Styrelsen

Ulf Bengtsson	Ordförande
Elisabeth Sterner	Kassör
Johan Staff	Ledamot
Jan Ytterberg	Ledamot
Lisa Bolinder	Suppleant
Martina Nillenstedt	Suppleant
Bo Wibäck	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulf Bengtsson, Lisa Bolinder, Martina Nillenstedt och Bo Wibäck.



Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg Ordinarie Extern KPMG

Valberedning

Jakob Lagerdahl Sammankallande
Danielle Lewensohn

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Porla Brunn 2	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 284 m², varav 3 291 m² utgör boyta och 993 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
X-shape Fitness AB	59 m ²	2023-10-31
Balkong Förlag AB	71 m ²	2024-10-31
Anita Sverige AB	85 m ²	2023-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

AB
JS

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	26 p-platser för bil varav 1 handikapplats, 2 p-platser för MC och 3 p-platser för stor cykel.
Förråd	3 st förråd för uthyrning till i första hand medlem som saknar externt förråd, alla uthyrda i dagsläget

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takvärmearläggning	2022 - 2023	Översyn och åtgärd av upptäckta brister.
Loftgång plan 6	2022	Påbörjat åtgärda läckage, utfört föreslagna åtgärder på testyta
Trapphusbelysning	2022	Byte all armatur till LED med rörelsevakt
Brandskydd	2022 - 2023	Utfört brandskyddsgenombgång, åtgärdat påtalade brister
Målning/oljning	2022	Alla ekpartier/portar i entréplan
Värmecentral /Installationer	2022	Bytt rör i tre lgh samt åtgärdat ventil-stopp i 4 element. Bytt takfläkt till soprum.
Balkongavskiljare plan 7	2022	Byte av samtliga. Trä, målning och krönplåt
OVK	2022	OVK åtgärdat noterade fel. OVK godkänd
Planerat underhåll	År	Kommentar
Värmecentral/Installationer	2023	Installation av Undertrycksavgasare samt komponentbyten vid behov
Loftgångar, trall	2023	Slutföra arbetet plan 6, nytt tätskikt och ny trall
Målning/Oljning	2023	Träpanel och ytterdörrar plan 2/3 och 6/7, samtliga ek-fönster samt utsatta partier av övriga fönster.
OVK lokaler	2024	
Målning	2024	Kvarvarande fönsterpartier
Uppdatera/ alt ny underhållsplan	2024	
Garageport, automatik	2024	Ev behov av byte
Loftgångar/balkonger	2024	Översyn och målning undersida/stålbalkar, ev byte trall loftgång plan 4
Soprum	2024	Ev behov av upprustning
Takvärmearläggning	2025	Översyn
Trapphus	2026	Målning utsatta ställen, ev tidigarelägga byte golvmattor?
OVK lägenheter	2027	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

JH *OB*
JS

Avtal	Leverantör
Nabo Group AB	Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
ABSS AB	Städning
Kone AB	Hissavtal
Kiwa Inspecta AB	Besiktning avtal hissar och garageport
UNA Portar AB	Serviceavtal garageport
Bahnhof AB	Bredbandsavtal
Ellevio AB	El
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Stockholm Vatten AB	Sophämtning
SBC/Österåkers bostadsrättsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
CWS-boco Sweden AB	Entrémattor
Sappa	TV
Stockholms Trädgårdstjänst AB	Markskötsel
Fortum Markets AB	El
Remondis Sweden AB	Sophämtning

Föreningens ekonomi

Styrelsen beslutade under hösten 2022 och höja avgifterna för föreningens medlemmar samt för garageplatser och förråd med 17 procent. Höjningen träder i kraft 1 januari 2023. Höjning beror bland annat på ökade allmänna kostnader med anledning av inflationen. Föreningen har särskilt påverkats av de ökade räntekostnaderna och det under året höga elpriset. Ökade ränte- och elkostnader påverkar även budgeten för 2023.

Vidare har föreningen haft ökade kostnader för underhållsåtgärder under 2022, vilka även påverkar 2023 (se under rubriken Planerat underhåll).

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2035.

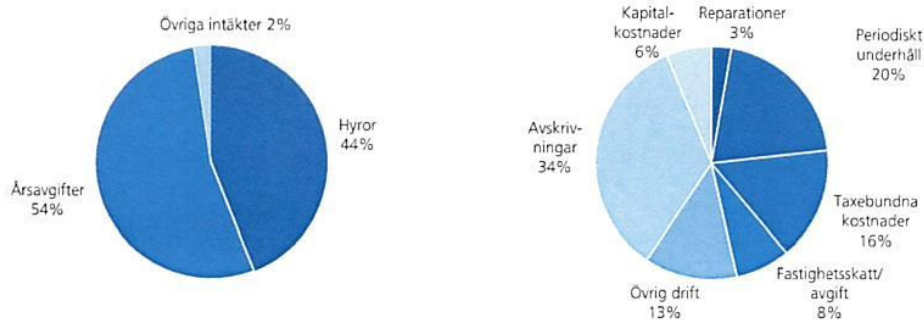
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 17 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 238 303	1 491 734
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 537 243	2 437 242
Finansiella intäkter	7 047	239
Minskning kortfristiga fordringar	23 144	6 972
Ökning av kortfristiga skulder exkl. lån	518 647	0
	3 086 081	2 444 453
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 301 199	1 488 460
Finansiella kostnader	244 251	106 277
Minskning av kortfristiga skulder	0	103 148
	2 545 450	1 697 885
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 778 934	2 238 303
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	540 631	746 569

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen bytt teknisk förvaltare från NKG till Nabo Group AB som från 1/2 ansvarar för fastighetsskötseln i vår fastighet och avtalet löper fram till 31/1 2024. Styrelsen förstärkte även under hösten hjälpen från Nabo med tjänsten "Teknisk Förvaltning" och detta avtal löper från 1/12 2022 - 30/11 2024.

Styrelsen har under året prioriterat att åtgärda det upptäckta läckaget i bakkant på loftgången plan 6, ett arbete som påbörjats på en testyta och som kommer att slutföras under 2023. Samtliga balkongavskiljare mellan terrasserna på plan 7 har renoverats. Föreningens energikostnader har hamnat i fokus då el- och uppvärmningskostnaderna stigit kraftigt under året och förväntas fortsätta göra så framöver. Styrelsen beslutade därför under hösten att byta ut all belysning i bägge trapphusen till LED med rörelsevakt samt har även sett över fastighetens värmesystem med en installation av en undertrycksavgasare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62

Handwritten signatures: JS, AB

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	413	409	406	414
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 865	2 909	2 344	2 723
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 671	6 671	6 671	6 975
Elkostnad/m ² totalyta	29	18	12	16
Värmekostnad/m ² totalyta	74	57	60	64
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	15	12	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	57	25	42	41
Soliditet (%)	87	88	88	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 335	-491	-704	-476
Nettoomsättning (tkr)	2 495	2 422	2 262	2 476

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 291 m² bostäder och 993 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	155 625 000	0	0	155 625 000
Upplåtelseavgifter	927 153	0	0	927 153
Fond för yttre underhåll	1 759 510	322 000	0	1 437 510
S:a bundet eget kapital	158 311 663	322 000	0	157 989 663
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 005 297	-322 000	-490 918	-192 379
Årets resultat	-1 334 821	-1 334 821	490 918	-490 918
S:a fritt eget kapital	-2 340 118	-1 656 821	0	-683 297
S:a eget kapital	155 971 545	-1 334 821	0	157 306 366

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 334 821
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-683 297
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-322 000
summa balanserat resultat	-2 340 118

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

795 032
-1 545 086

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials:
Bj. OS
JS

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 495 068	2 422 457
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 175	14 785
Summa rörelseintäkter		2 537 243	2 437 242
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 164 893	-1 429 867
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 305	-120 753
Personalkostnader	Not 6	0	62 160
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 333 662	-1 333 662
Summa rörelsekostnader		-3 634 860	-2 822 122
RÖRELSERESULTAT		-1 097 617	-384 880
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 047	239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 251	-106 277
Summa finansiella poster		-237 204	-106 038
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 334 821	-490 918
ÅRETS RESULTAT		-1 334 821	-490 918

J. B.
J. S.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	176 021 284	177 354 946
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		176 021 284	177 354 946
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		176 021 284	177 354 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		51 374	1 520
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 535 496	1 667 234
Summa kortfristiga fordringar		1 586 870	1 668 754
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 255 073	655 701
Summa kassa och bank		1 255 073	655 701
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 841 943	2 324 456
SUMMA TILLGÅNGAR		178 863 227	179 679 401



 OS

 JS

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 552 153	156 552 153
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 759 510	1 437 510
Summa bundet eget kapital		158 311 663	157 989 663
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 005 297	-192 379
Årets resultat		-1 334 821	-490 918
Summa fritt eget kapital		-2 340 118	-683 297
SUMMA EGET KAPITAL		155 971 545	157 306 366
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	5 000 000
Summa långfristiga skulder		0	5 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	21 954 000	16 954 000
Leverantörsskulder		269 878	84 896
Skatteskulder		26 265	111 732
Övriga skulder		61 854	54 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	579 685	167 465
Summa kortfristiga skulder		22 891 682	17 373 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 863 227	179 679 401

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the table.

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Elladdningsstolpar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 484 277	1 347 117
Årsavgifter - bortfall	-123 690	0
Hyror lokaler momspliktiga	610 162	619 516
Hyror garage moms	18 648	20 128
Hyror garage	455 207	469 249
Hyror förråd	31 200	25 280
Hysesrabatt	0	-63 670
Elintäkter laddstolpe	5 040	4 860
Överlåtelse/pantsättning	4 589	0
Avgift andrahandsuthyrning	9 619	0
Öresutjämning	16	-23
	2 495 068	2 422 457

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	4 167	12 413
Försäkringsersättning	9 471	0
Återbäring försäkringsbolag	17 951	0
Övriga intäkter	10 586	2 373
	42 175	14 785

Handwritten signatures and initials:



Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	47 549	35 311
	Fastighetskötsel beställning	16 238	24 094
	Fastighetskötsel gård entreprenad	27 478	12 336
	Fastighetskötsel gård beställning	0	13 289
	Städning entreprenad	44 831	53 229
	Städning enligt beställning	6 483	5 619
	Mattvätt/Hyrmattor	21 508	21 090
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	55 575
	Hissbesiktning	4 686	4 577
	Gemensamma utrymmen	0	1 091
	Gård	518	0
	Serviceavtal	38 506	38 530
	Förbrukningsmateriel	27 611	20 588
	Teleport/hissanläggning	9 298	8 415
	Brandskydd	0	26 949
		244 707	320 691
	Reparationer		
	Lokaler	1 800	29 010
	Gemensamma utrymmen	0	3 520
	Sophantering/återvinning	0	4 489
	Entré/trapphus	12 433	64 104
	Lås	6 616	10 018
	VVS	0	35 364
	Värmeanläggning/undercentral	4 693	0
	Ventilation	11 274	8 470
	Elinstallationer	6 368	19 090
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 649
	Hiss	0	11 607
	Tak	26 618	0
	Fasad	0	32 752
	Garage/parkering	0	1 738
	Skador/klotter/skadegörelse	0	9 143
	Vattenskada	32 465	0
		102 266	237 956
	Periodiskt underhåll		
	VVS	42 176	0
	Värmeanläggning	77 546	0
	Elinstallationer	189 140	0
	Huskropp utvändigt	72 001	0
	Balkonger/altaner	414 170	0
		795 032	0
	Taxebundna kostnader		
	El	122 843	78 923
	Värme	316 244	244 554
	Vatten	71 281	62 662
	Sophämtning/renhållning	96 896	95 132
		607 265	481 271
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 766	43 566
	Bredband	74 137	74 942
		121 903	118 508
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	293 722	271 442
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 164 893	1 429 867

JJ *03*
JS

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	3 911	4 490
	Juridiska åtgärder	5 944	0
	Hysesförluster	120	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 908	25 071
	Föreningskostnader	5 600	4 969
	Styrelseomkostnader	8 251	8 505
	Fritids- och trivselkostnader	478	0
	Förvaltningsarvode	78 235	58 605
	Administration	14 359	7 233
	Konsultarvode	1 500	11 881
		136 305	120 753

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd och inga arvoden utgår.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	-47 300
	Sociala kostnader	0	-14 860
		0	-62 160

De negativa beloppen 2021 avser rättningar av poster från 2020.

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 321 712	1 321 712
	Förbättringar	11 950	11 950
		1 333 662	1 333 662

Handwritten signatures and initials:



Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	188 116 478	188 116 478
	Utgående anskaffningsvärde	188 116 478	188 116 478
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 761 532	-9 427 871
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 333 662	-1 333 662
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 095 194	-10 761 532
	Planenligt restvärde vid årets slut	176 021 284	177 354 946
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	55 825 825	55 825 825
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	100 200 000	79 000 000
	Taxeringsvärde mark	143 400 000	97 600 000
		243 600 000	176 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	220 000 000	155 000 000
	Lokaler	23 600 000	21 600 000
		243 600 000	176 600 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	231 007	231 007
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	231 007	231 007
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-231 007	-231 006
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-231 007	-231 006
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	1

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	5 197	84 633
	Klientmedel hos SBC	469 998	658 415
	Fordringar	6 438	0
	Räntekonto hos SBC	1 053 864	924 186
		1 535 496	1 667 234

J. 03
25

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 437 510	1 115 510
	Reservering enligt stadgar	322 000	322 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 759 510	1 437 510

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				Villkors- ändringsda g
	Räntesats	Belopp	Belopp		
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31		
	Handelsbanken	2,600 %	11 954 000	11 954 000	2023-05-08
	Nordea	3,550 %	5 000 000	5 000 000	2023-11-06
	Nordea	0,810 %	5 000 000	5 000 000	2023-10-18
	Summa skulder till kreditinstitut		21 954 000	21 954 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 954 000	-16 954 000	
			0	5 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 954 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristiga karaktär och styrelsen bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

JS
JS

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 778 000	31 778 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	82 439	18 038
	Avgifter och hyror	0	149 427
	Avgifter och hyror	263 101	0
	Upplupna kostnader	234 145	0
		579 685	167 465

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 28 / 4 2023



Ulf Bengtsson
Ordförande



Elisabeth Sterner
Kassör

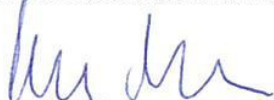


Johan Staff
Ledamot



Jan Ytterberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2023



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gröna Oasen, org. nr 769615-8752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gröna Oasen för år 2022.

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 2022 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 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 upp lyser, 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 iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gröna Oasen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 tryggande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-05-09



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor