



Årsredovisning 2023



Brf Oscar Fredriksborg

Org nr 769618-3271

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Oscar Fredriksborg, med säte i Vaxholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade 2016-05-27 fastigheten Vaxholm Rindö 3:393 i Vaxholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 28 992 695 kronor. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Vaxholm Rindö 3:393. Markareal för tomten är 2 529 kvadratmeter. Fastigheten består av 28 st bostadslägenheter och 2 st hyreslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 026 kvadratmeter varav bostadrätter 1 818 kvadratmeter och hyreslägenheter 208 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes ursprungligen 1903. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 2023 är 19 800 000 kr, varav byggnadsvärde är 14 400 000 kr och markvärde 5 400 000 kr. Värdeår är 1929.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum AB.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 917 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning göras enligt planen.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jesse Kiviluoma, ordförande Sandra Vesterlund, avgick under räkenskapsåret Harriet Greigård Reka Conrad, tillträdde 17 september 2023 Maria Henriksson, tillträdde 17 september 2023 Christian Herold, avgick under räkenskapsåret Gustav Olsnäs, avgick under räkenskapsåret
-----------	---

Suppleant	Angelica Brehmer
-----------	------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Ole Deurell
Parameter Revision

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Brandskyddsprojekt har påbörjats under året med en estimerad kostnad på ca. 2,7 Mkr.
Utrymningsvägar tillkommer under 2024.
Laddstolpar har aktiverats under året.
Avgiftshöjning: 50% höjning från och med 1 december 2023.
Föreningen har amorterat 3 000 000 kr under året.
Föreningen har tagit nya lån på 3 000 000 kr den 9 november 2023.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 38.
Antal nya medlemmar 6.
Antal utträdde medlemmar 9.
Antal medlemmar vid årets slut 35.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 784	1 501	1 432	1 537
Resultat efter finansiella poster	-1 499	-1 214	-1 078	-1 558
Soliditet (%)	69,08	69,71	71,03	68,90
Balansomslutning	49 201	50 908	51 669	47 681
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	1,32	1,44	1,54
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	917	691	662	568
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 175	7 175	7 175	7 175
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 996	7 996	7 996	7 996
Sparande per kvm (kr/kvm)	-359	-202	-173	-455
Räntekänslighet (%)	8,72	11,56	12,07	14,08
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	380	414	320	268
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,11	82,91	83,57	66,28

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningar samt ökade administrations- och räntekostnader. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad som inte påverkar föreningens likviditet. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 975 182	4 925 649	133 614	-5 332 705	-1 213 860	35 487 880
Disposition av föregående års resultat:			59 400	-1 273 260	1 213 860	0
Årets resultat					-1 499 353	-1 499 353
Belopp vid årets utgång	36 975 182	4 925 649	193 014	-6 605 965	-1 499 353	33 988 527

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 605 965
årets förlust	-1 499 353
	-8 105 318

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	59 400
i ny räkning överföres	-8 164 718
	-8 105 318

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 784 434	1 501 416
Övriga rörelseintäkter		173 418	14 820
Summa nettoomsättning		1 957 852	1 516 236
Rörelsens kostnader			
Periodiskt underhåll		-197 422	0
Driftskostnader	3	-1 492 651	-1 560 794
Övriga externa kostnader	4	-533 457	-183 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-885 761	-805 360
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-3 109 291	-2 549 952
Avskrivningar övrigt		-37 884	0
Summa avskrivningar		-37 884	0
Resultat före finansiella poster		-1 189 323	-1 033 716
Ränteintäkter		26 376	11 212
Räntekostnader		-336 406	-191 356
Summa kapitalnetto		-310 030	-180 144
Resultat efter finansiella poster		-1 499 353	-1 213 860
Årets resultat		-1 499 353	-1 213 860

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

46 458 444

45 306 915

Inventarier, verktyg och installationer

6

340 951

0

Summa materiella anläggningstillgångar

46 799 395

45 306 915

Summa anläggningstillgångar

46 799 395

45 306 915

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

485 927

288 874

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

50 367

56 297

Summa kortfristiga fordringar

536 294

345 171

Kassa och bank

1 865 623

5 255 949

Summa omsättningstillgångar

2 401 917

5 601 120

SUMMA TILLGÅNGAR

49 201 312

50 908 035

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 975 182	36 975 182
Upplåtelseavgifter	4 925 649	4 925 649
Fond för yttre underhåll	193 014	133 614
Summa bundet eget kapital	42 093 845	42 034 445

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-6 605 965	-5 332 705
Årets resultat	-1 499 353	-1 213 860
Summa fritt eget kapital	-8 105 318	-6 546 565

Summa eget kapital	33 988 527	35 487 880
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	3 766 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		3 766 000	2 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	10 770 000	12 536 000
Leverantörsskulder		145 129	392 588
Aktuella skatteskulder		93 240	89 340
Övriga skulder		100 649	12 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	337 767	390 045
Summa kortfristiga skulder		11 446 785	13 420 155

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 201 312	50 908 035
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 499 352

-1 213 860

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

923 645

805 360

Förändring skatteskuld/fordran

3 900

3 811

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-571 807

-404 689

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-154 188

-20 190

Förändring av kortfristiga skulder

-211 271

457 392

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-937 266

32 513

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-2 416 125

-810 790

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 416 125

-810 790

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

3 000 000

0

Amortering av lån

-3 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

0

Årets kassaflöde

-3 353 391

-778 277

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

5 501 232

6 279 509

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 147 841

5 501 232

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	15-100 år
Stambyte	100 år
Standardförbättringar	50 år
Fönster / Balkonger	50 år
Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 448 643	1 158 924
Hysesintäkter bostäder	112 028	145 296
Hysesintäkt el	145 332	118 764
Hysesintäkt bredband	78 432	78 432
	1 784 435	1 501 416

I årsavgiften ingår vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	52 547	68 797
Kostnader i samband med städdagar	13 784	1 412
Städkostnader	50 660	44 400
Snöröjning/sandning	66 535	40 138
Planerat underhåll	137 013	228 873
Reparationer	43 981	62 530
OVK-besiktning	9 000	0
Reparation VA	13 647	56 069
Reparation ventilation	36 124	0
El	618 311	699 273
Vatten och avlopp	151 724	140 163
Avfallshantering	65 870	44 098
Försäkringskostnader	43 548	40 277
Självrisker	0	1 912
Bredband	85 384	68 647
Serviceavtal	16 203	0
Förbrukningsinventarier	5 409	33 306
Förbrukningsmaterial	349	3 486
Brandskyddarbete	80 570	27 413
Hyra för kontorslokal	1 992	0
	1 492 651	1 560 794

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	47 670	46 681
Hemsida	4 875	0
Porto	1 189	940
Föreningsgemensamma kostnader	1 046	0
Revisionsarvode	23 195	29 726
Ekonomisk förvaltning	119 872	43 971
Bankkostnader	3 751	3 052
Konsultarvoden	30 521	0
Juridisk konsultation	183 429	35 432
Övriga poster	117 909	23 996
	533 457	183 798

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 507 196	48 696 406
Takarbete	2 416 125	431 955
Pågående arbeten laddstolpar		378 835
Omklassificeringar laddstolpar	-378 835	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 544 486	49 507 196
Ingående avskrivningar	-4 200 281	-3 394 921
Årets avskrivningar	-885 761	-805 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 086 042	-4 200 281
Utgående redovisat värde	46 458 444	45 306 915
Redovisat värde byggnader	36 663 955	35 133 591
Redovisat värde mark	9 794 489	9 794 489
	46 458 444	44 928 080

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Laddstolpar	378 835	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	378 835	0
Årets avskrivningar	-37 884	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 884	0
Utgående redovisat värde	340 951	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	18 764	17 278
Bredband	14 948	10 644
Brandskyddarbete	0	28 375
Fastum ekonomiskt arvode	16 655	0
	50 367	56 297

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,100	2024-04-02	4 770 000	4 770 000
Stadshypotek	3,550	2024-01-30	3 000 000	4 766 000
Stadshypotek	5,150	2024-02-08	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	1,560	2028-12-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	4,140	2026-03-30	1 766 000	0
			14 536 000	14 536 000

Kortfristig del av långfristig
skuld

10 770 000

12 536 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 10 770 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El	97 911	179 867
Ränta	48 067	19 300
Förskottsbetalda avgifter och hyror	169 088	168 533
Städ	3 890	3 750
Snöröjning	18 810	12 610
Ekonomisk förvaltning	0	3 281
Ekonomisk förvaltning extra kostn.	0	335
Postbefordran	0	79
Fastighetsskötsel	0	2 291
	337 766	390 046

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 306 000	17 306 000
	17 306 000	17 306 000

Vaxholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jesse Kiviluoma
Ordförande

Harriet Greigård

Reka Conrad

Maria Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ole Deurell
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Oscar_Fredriksborg.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-18 12:50:06

Dokumentet är undertecknat av:

	Harriet Greigård (19590818XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-17 20:20:28
	Maria Kristina Henriksson (19660911XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-14 15:05:41
	Ole Deurell (19541121XXXX) Revisor	2024-06-18 12:50:06
	REKA KRISZTINA CONRAD (19730527XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-17 20:14:08
	Jesse James Kiviluoma (19890517XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-17 10:34:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Oscar_Fredriksborg.pdf (1251395 byte)

7984EB38008EDBABA5E729FBC2B0C6FC06E9211EC03D9A6CC3136E1DFFEEAA541B4829D7F1BF07961350
23A481675ABB2FEFC5CBAE6775FF0D670A24CA8306E0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Oscar Fredriksborg 1-7
Org.nr. 769618-3271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oscar Fredriksborg 1-7 för år 2023.

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 2023 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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, 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.

Parameter
REVISION



BkdqfCCB0-rJe_5fCRSA

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 Brf Oscar Fredriksborg 1-7 för år 2023 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



BkdqfCCB0-rJe_5fCRSA



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.06.2024 12:51

SENT BY OWNER:

Robert Pussfält • 18.06.2024 11:25

DOCUMENT ID:

rJe_5fCRSA

ENVELOPE ID:

BkdqfCCB0-rJe_5fCRSA

DOCUMENT NAME:

RB 2023 Brf Oscar Fredriksborg.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	 Signed	18.06.2024 12:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
	Authenticated	18.06.2024 12:50	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed