



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oxeln 8, Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Oxeln 8	2003	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 210 kvm och lokaler om 151 kvm. Byggnadernas totalyta är 1361 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Alexandra Grönqvist	Ordförande
Anders Ericsson	Styrelseledamot
Jacob Sven Oskar Sigling	Styrelseledamot
Mariam Bel Fdhila	Styrelseledamot
Jesper Rylander	Suppleant
Jonas Lundberg	Suppleant

Valberedning

Emma Alexandra Grönqvist
Anders Ericsson
Jacob Sven Oskar Sigling
Mariam Bel Fdhila

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Engzell Revisor Engzells Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvarteret Oxelns Samfällighetsförening, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar snöröjning, asfaltering, gräsklippning, parkeringsplatser, lekplats, mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En höjning av avgiften på 12% skedde i början av året för att täcka de ökade kostnaderna som det lån som omförhandlades under året skulle innebära. Föreningens ekonomi är dock god med pågående amorteringar, bra kassaflöde och bra utsikt framåt.

Förändringar i avtal

Inga nya leverantörer har tillkommit under året.

Övriga uppgifter

Föreningen har anlitat professionell hjälp som genomfört en förbättring och förnyande av fasaden för att säkerställa samma goda skick framåt.

Föreningen har även utfört en besiktning av fönster i samtliga bostäder samt hyreslokal och genomfört underhåll av flertalet fönsterbleck och karmar.

Inköp av ny tvättmaskin samt ny torktumlare då båda slutade fungera bra tid efter den ekonomiska livslängden överskridits.

Ytterligare brandutrustning i form av brandsläckare och annat har köpts in för att bibehålla hög trygghet och säkerhet i byggnaden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 351 111	1 202 752	1 094 622
Resultat efter fin. poster	-15 072	-32 749	45 138
Soliditet (%)	39	39	39
Yttre fond	1 943 890	1 344 000	1 154 000
Taxeringsvärde	39 337 000	39 337 000	39 337 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 033	923	839
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	92,86	92,75
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 946	7 037	7 116
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 176	6 726	6 801
Sparande per kvm totalyta, kr	185	209	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	279	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	2,21	1,54
Räntekänslighet (%)	6,72	7,62	8,48

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten grundar sig i en upprustning av fasad samt fönsterbleck vilket är engångsföreteelser vi inte ser kommer påverka föreningens drift framåt. Föreningen har nu jämfört med för två år sedan en högre avgift för att säkerställa långvarig drift av föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 039 376	-	-	5 039 376
Upplåtelseavgifter	2 377 624	-	-	2 377 624
Fond, yttre underhåll	1 344 000	-	599 890	1 943 890
Balanserat resultat	-3 074 786	-32 749	-599 890	-3 707 425
Årets resultat	-32 749	32 749	-15 072	-15 072
Eget kapital	5 653 465	0	-15 072	5 638 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 107 535
Årets resultat	-15 072
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-599 890
Totalt	-3 722 497

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 722 497

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 351 111	1 192 833
Övriga rörelseintäkter	3	0	9 919
Summa rörelseintäkter		1 351 111	1 202 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-632 498	-587 393
Övriga externa kostnader	8	-174 059	-117 110
Personalkostnader	9	-39 424	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 508	-297 607
Summa rörelsekostnader		-1 113 489	-1 041 536
RÖRELSERESULTAT		237 622	161 216
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 791	2 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-268 484	-196 083
Summa finansiella poster		-252 693	-193 965
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-15 072	-32 749
ÅRETS RESULTAT		-15 072	-32 749

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	13 202 141	13 213 992
Maskiner och inventarier	12	50 459	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 252 600	13 213 992
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 252 600	13 213 992
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 708	64 393
Övriga fordringar	13	1 229 800	93 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 811	16 676
Summa kortfristiga fordringar		1 259 319	175 047
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 689	1 130 859
Summa kassa och bank		10 689	1 130 859
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 270 008	1 305 906
SUMMA TILLGÅNGAR		14 522 608	14 519 898

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 417 000	7 417 000
Fond för yttre underhåll		1 943 890	1 344 000
Summa bundet eget kapital		9 360 890	8 761 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 707 425	-3 074 786
Årets resultat		-15 072	-32 749
Summa ansamlad förlust		-3 722 497	-3 107 535
SUMMA EGET KAPITAL		5 638 393	5 653 465
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 485 000	3 675 000
Summa långfristiga skulder		2 485 000	3 675 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 920 000	4 840 000
Leverantörsskulder		159 351	47 392
Skatteskulder		117 816	112 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	202 048	191 630
Summa kortfristiga skulder		6 399 215	5 191 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 522 608	14 519 898

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	237 622	161 216
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 508	297 607
	505 130	458 823
Erhållen ränta	15 791	2 118
Erlagd ränta	-272 492	-173 250
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	248 428	287 690
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	107 292	-46 574
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	131 790	75 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten	487 510	316 378
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-306 116	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-306 116	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-110 000	-95 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-110 000	-95 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	71 394	221 378
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 167 950	946 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 239 344	1 167 950

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oxeln 8, Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
Maskiner	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 250 155	1 116 815
Hysesintäkter lokaler	62 424	61 200
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	7 547	0
Överlåtelseavgift	7 165	0
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	23 422	14 875
Öres- och kronutjämning	-0	-58
Summa	1 351 111	1 192 833

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 799
Övriga intäkter	0	120
Summa	0	9 919

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	21 116	19 854
Besiktningar	16 000	14 494
Hissbesiktning	1 843	1 795
Brandskydd	2 523	0
Gårdkostnader	70	0
Gemensamma utrymmen	469	14 638
Serviceavtal	19 257	8 609
Förbrukningsmaterial	9 079	3 093
Summa	70 357	62 483

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 450	0
Trapphus/port/entr	0	2 363
Dörrar och lås/porttele	460	0
Hissar	8 476	11 536
Vattenskada	0	2 800
Summa	11 386	16 699

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 086	68 308
Uppvärmning	258 069	242 039
Vatten	71 590	43 073
Sophämtning/renhållning	44 713	44 750
Summa	438 458	398 170

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 531	42 052
Kabel-TV	8 346	10 594
Fastighetsskatt	60 420	57 396
Summa	112 297	110 042

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	2 782
Juridiska åtgärder	16 625	0
Inkassokostnader	1 151	0
Förvaltningskostnader	0	869
Revisionsarvoden extern revisor	17 375	34 875
Fritids och trivselkostnader	0	937
Föreningskostnader	800	126
Förvaltningsarvode enl avtal	41 698	53 376
Överlåtelsekostnad	12 036	0
Pantsättningskostnad	12 040	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	5 250
Administration	2 640	3 300
Konsultkostnader	49 375	9 865
Föreningsavgifter	20 319	5 730
Summa	174 059	117 110

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 424	9 426
Summa	39 424	39 426

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	266 619	195 919
Dröjsmålsränta	808	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 057	0
Övriga räntekostnader	0	164
Summa	268 484	196 083

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 239 522	17 239 522
Årets inköp	252 053	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 491 575	17 239 522
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 025 530	-3 727 923
Årets avskrivning	-263 904	-297 607
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 289 434	-4 025 530
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 202 141	13 213 992
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 110 000</i>	<i>2 110 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 937 000	15 937 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	23 400 000
Summa	39 337 000	39 337 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	54 063	0
Utgående anskaffningsvärde	54 063	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-3 604	0
Utgående avskrivning	-3 604	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 459	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 145	56 887
Transaktionskonto	220 193	37 091
Borgo räntekonto	1 008 462	0
Summa	1 229 800	93 978

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 086	16 676
Förutbet försäkr premier	10 900	0
Förutbet kabel-TV	2 825	0
Summa	19 811	16 676

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	1,41 %	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek	2025-01-02	3,99 %	1 930 000	1 950 000
Stadshypotek	2025-04-01	3,54 %	2 800 000	2 800 000
Stadshypotek	2027-06-30	3,42 %	2 575 000	2 665 000
Summa			8 405 000	8 515 000
Varav kortfristig del			5 920 000	4 840 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 855 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 329	0
Uppl kostnad Värme	32 602	0
Uppl kostnad Extern revisor	35 375	18 000
Uppl kostn räntor	21 151	25 159
Förutbet hyror/avgifter	106 993	101 484
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	1 598	2 001
Övriga uppl kostn och förutb int	0	44 986
Summa	202 048	191 630

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

9 200 000

2023-12-31

9 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 10% i mars 2025 då ett av lånen omförhandlas under året.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholms län

Anders Ericsson
Styrelseledamot

Emma Alexandra Grönqvist
Ordförande

Jacob Sven Oskar Sigling
Styrelseledamot

Mariam Bel Fdhila
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 11:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 16:04

DOCUMENT ID:

Hyx-lkhhWel

ENVELOPE ID:

rkbgek33-el-Hyx-lkhhWel

DOCUMENT NAME:

Brf Oxeln 8, Solna, 769608-8579 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

29c674cad8eb076961a24026fe2705cef5cd5419d857ec

129776c736208bb353337a0800d9559b6370a6beb1655

323b5e2f94a4b96b8cfd2d928ef22af3e370a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Alexandra Grönqvist emmalexandra@hotmail.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 23:26 22.05.2025 23:23	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.34
2. MARIAM BEL FDHILA mariamet_co@msn.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 05:29 22.05.2025 22:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.44.51
3. Jacob Sven Oskar Sigling jacob@sigling.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 07:52 23.05.2025 07:50	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.5.99
4. Anders Ericsson ande.eric@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:18 23.05.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.22.4
5. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 11:02 27.05.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.125.130

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

 Attachments

No attachments related to this 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxeln 8, org.nr 769608-8579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxeln 8 för år 2024.

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 2024 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 för föreningen.

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 har 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

Mitt 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 Oxeln 8 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signering

Per Engzell
Extern revisor



SJfZey2nZII-ByGly3nbxe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 11:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 22.05.2025 16:04

DOCUMENT ID:

ByGly3nbxe

ENVELOPE ID:

SJfZey2nZll-ByGly3nbxe

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Oxeln 8.pdf

2 pages

SHA-512:

ed36fe775e8616de07ab8afa17058b333a615484368de0
07df19b3d9e1a51421e2a6c254be971a5ec89de3955bde
1ad53d4bf4330e9e75ac10cbfb26774bf00b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	 Signed	27.05.2025 11:03	eID	Swedish BankID
per@engzellrevision.se	Authenticated	27.05.2025 11:02	Low	IP: 46.22.125.130

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

Attachments

No attachments related to this 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