

# Årsredovisning 2022



## Brf Solna Oxeln 5

Org nr 769606-1188

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 Solna Oxeln 5, med säte i SOLNA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2000-12-29.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Oxeln 5 i Solna kommun 2001. Anskaffningskostnad uppgick till 27 186 116 tkr.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 23 bostadsrätter, samt tre lokaler. Den totala boytan är 1 842 kvm och lokalytan 365 kvm Föreningen disponerar 8 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och kök
- 6 st 2 rum och kök
- 9 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvarteret Oxeln Solna, föreningens andel är 13%. Samfälligheten förvaltar innergården kvarteret Oxeln, Solna.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger full kommunal fastighetsavgift vilken 2022 uppgått till 1 519 kr per lägenhet, beloppet indexerar årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 62 101 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 262 000 kr och markvärde 36 839 000 kr. Värdeår är 1948.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltnings sker i egen regi. Fastighetsskötsel utförs av ADB Fastighetservice.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2001-08-30.

#### 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 530 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske årligen med minst 0,3% av föreningens taxeringsvärde.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-24 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lennart Hannu	ordförande
	Billy Ekholm	sekreterare
	Anders Nordkvist	
Suppleant	Matts Gustavsson	
	Helene Amundsen	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

#### Revisorer

Rävisor AB

#### Valberedning

Lotta Hannu  
Mattias Holmström  
Jonas Kolsrud

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamhetsåret 2022 var husets ett hundrationde och föreningens tjugotredje.

Föreningen har även under 2022 haft en liten styrelse vilket fortsatt återspeglats sig i de aktiviteter som genomförts.

Det ekonomiska läget, med höga energipriser, hög inflation och höjda räntor påverkar naturligtvis även en bostadsrättsförening. Under året har vi följt utvecklingen och gjort en översyn av föreningens ekonomi. Styrelsen har gjort bedömningen att ytterligare höjningar av avgifterna inte är nödvändig i närtid men marginalerna minskar och ökar kostnaderna ytterligare går det inte att utesluta en höjning. Dagens situation har också gjort det ännu viktigare att föreningen har en bra plan för framtiden och då framförallt underhållsplanen. Även föreningens skuldsättning och amortering av befintliga lån är viktigt för föreningens ekonomiska stabilitet.

Vidare har vi:

Ny revisor.

Med hjälp av Fastum upprättat ett utkast till underhållsplan.

Installerat fettavskiljare till restaurangen.

Utrett möjligheterna att installera laddstolpar vid parkeringsplatserna.

Förbättrat brandskyddet kring rökkanal på vinden.

Förbättrat vissa balkongdörrar.

Installerat nytt bokningssystem för tvättstugan.

Monterat hyllor i tvättstugan.

Sanerat gamla kabelinstallationer samt monterat nya stegar i källaren, vilket kommer att underlätta installation av fiber.

Rensat ogräs och mossa mellan gatstenarna på gården samt fyllt på med nytt grus.

Korrigerat brister i rutinerna för fakturering till Telia.

Tagit fram utkast till nya stadgar.

Utrett alternativ för förbättrad ventilation i huset.

Anskaffat nya partytält.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (37) medlemmar. Under året har 1 (2) överlåtelse ägt rum. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 720	1 498	1 460	1 379
Resultat efter finansiella poster	224	69	-350	222
Soliditet (%)	75,17	74,80	74,84	75,18
Genomsnittlig skuldränta %	1,81	1,46	1,45	1,48
Lån/taxeringsvärde %	13,08	16,31	16,42	16,53
Belåningsgrad %	23,21	23,52	23,75	23,90
Lån/kvm bostadsyta	4 408	4 451	4 480	4 510
Kapitalkostnad/kvm totalyta	58	54	55	56
Elkostnad/kvm totalyta	31	24	19	20
Värmekostnad/kvm totalyta	133	136	133	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	23	13	14
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	530	515	500	500

#### 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.

#### Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 000 000	8 219 502	452 421	-6 663 463	69 484	<b>26 077 944</b>
Disposition av föregående års resultat:			197 000	-127 516	-69 484	<b>0</b>
Årets resultat					223 584	<b>223 584</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 000 000</b>	<b>8 219 502</b>	<b>649 421</b>	<b>-6 790 979</b>	<b>223 584</b>	<b>26 301 528</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 790 979
årets vinst	223 584
	<b>-6 567 395</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

186 303

-6 753 698

**-6 567 395**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 718 014	1 495 538
Övriga rörelseintäkter		1 803	2 521
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 719 817</b>	<b>1 498 059</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-772 769	-783 195
Övriga externa kostnader	4	-178 418	-127 450
Avskrivningar		-397 857	-397 857
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 349 044</b>	<b>-1 308 503</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>370 774</b>	<b>189 556</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		304	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 493	-120 072
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-147 190</b>	<b>-120 072</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>223 584</b>	<b>69 484</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>223 584</b>	<b>69 484</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 405 316	32 803 173
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 405 316</b>	<b>32 803 173</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 405 316</b>	<b>32 803 173</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 094	0
Övriga fordringar	6	1 929 185	1 259 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	63 482	57 993
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 058 761</b>	<b>1 317 435</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		524 250	741 373
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>524 250</b>	<b>741 373</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 583 011</b>	<b>2 058 809</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 988 327</b>	<b>34 861 982</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		32 219 502	32 219 502
Fond för yttre underhåll		649 421	452 421
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 868 923</b>	<b>32 671 923</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-6 790 979	-6 663 463
Årets resultat		223 584	69 484
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 567 395</b>	<b>-6 593 979</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 301 528</b>	<b>26 077 944</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	2 815 344
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 815 344</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 120 032	5 382 922
Depositionsavgifter		60 000	60 000
Leverantörsskulder		76 544	57 293
Skatteskulder		148 194	135 804
Övriga skulder		75 432	2 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	206 598	329 747
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 686 800</b>	<b>5 968 694</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 988 327</b>	<b>34 861 982</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		223 584	69 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		397 857	397 857
Förändring skatteskuld/fordran		12 390	1 886
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>633 831</b>	<b>469 227</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-66 094	3 330
Förändring av kortfristiga fordringar		-93 477	-19 897
Förändring av leverantörsskulder		19 251	35 011
Förändring av kortfristiga skulder		2 686 465	2 385 651
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 179 976</b>	<b>2 873 323</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-2 815 344	-2 382 922
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 815 344</b>	<b>-2 382 922</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>364 632</b>	<b>490 401</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 933 507	1 443 106
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 298 139</b>	<b>1 933 507</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 150 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	975 554	947 946
Hyror lokaler	659 646	474 476
P-plats och garage	42 000	42 000
Debiterad fastighetsskatt	40 814	31 116
	<b>1 718 014</b>	<b>1 495 538</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	24 156	24 192
Trivselåtgärder	2 829	1 690
Städkostnader	65 663	76 746
Snöröjning/sandning	18 234	40 825
Serviceavtal	1 251	0
Hisservice/besiktning	4 827	4 581
Gemensamhetsanläggningar	19 029	19 029
Reparationer	30 402	115 387
Hissreparationer	0	9 094
Planerat underhåll	89 341	0
Fastighetsel	67 392	51 936
Uppvärmning	294 015	300 488
Vatten och avlopp	42 514	51 312
Avfallshantering	40 566	30 594
Försäkringskostnader	44 439	42 013
Kabel-tv	5 683	5 429
Förbrukningsinventarier	12 884	8 662
Förbrukningsmaterial	9 544	1 218
	<b>772 769</b>	<b>783 196</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	45 010	34 690
Fastighetsavgift	34 937	33 557
Hemsida	1 214	1 040
Föreningsgemensamma kostnader	7 485	1 193
Ekonomisk förvaltning	52 036	45 494
Bankkostnader	1 550	1 550
Underhållsplan	28 118	0
Medlems-/föreningsavgifter	4 760	4 710
Övriga poster	3 308	5 216
	<b>178 418</b>	<b>127 450</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 948 132	39 948 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 948 132</b>	<b>39 948 132</b>
Ingående avskrivningar	-7 144 959	-6 747 102
Årets avskrivningar	-397 857	-397 857
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 542 816</b>	<b>-7 144 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 405 316</b>	<b>32 803 173</b>
Taxeringsvärden byggnader	25 262 000	20 693 000
Taxeringsvärden mark	36 839 000	29 576 000
	<b>62 101 000</b>	<b>50 269 000</b>
Fördelat bostäder	57 600 000	46 800 000
Fördelat lokaler	4 501 000	3 469 000
	<b>62 101 000</b>	<b>50 269 000</b>

#### Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	68 812	67 309
Fordran på Monsor KB	86 485	0
Avräkningskonto förvaltare	1 773 888	1 192 133
	<b>1 929 185</b>	<b>1 259 442</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	35 289	32 676
Medlemsskap	4 830	4 760
Snöjour	7 265	7 265
Serviceavtal hiss	1 672	1 365
Ekonomisk förvaltning	11 924	11 622
Hemsida	0	305
Bokningssystem tvättstuga	2 502	0
	<b>63 482</b>	<b>57 993</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	1,680	2023-12-01	1 720 524	1 738 448
Handelsbanken	1,680	2023-12-01	1 094 820	1 106 224
Handelsbanken	3,400	2023-02-01	655 000	678 750
Handelsbanken	2,600	2023-06-30	930 000	947 500
Handelsbanken	3,113	2023-12-01	719 688	727 344
Handelsbanken	3,900	2023-03-07	400 000	400 000
Handelsbanken	3,400	2023-02-10	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	3,400	2023-01-09	600 000	600 000
Avgår kortfristig del			-8 120 032	-5 382 922
			<b>0</b>	<b>2 815 344</b>

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: 78 234 kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 041 798 kr

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	29 508	15 248
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	11 022	9 395
Fjärrvärme	45 975	46 627
Avfallshantering	966	0
Städning	3 806	3 719
Snöröjning	0	803
Reparationer	3 870	29 486
Förbrukningsinventarier	0	4 685
Förbrukningsmaterial	5 846	0
Förutbetalda avgifter och hyror	92 605	206 784
	<b>206 598</b>	<b>329 747</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lennart Hannu  
Ordförande

Billy Ekholm

Anders Nordkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Rävisor AB

David Walman  
Revisor





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Solna\_Oxeln\_5.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-23 16:18:47

Dokumentet är undertecknat av:

 Anders Nordqvist (19680405XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 15:37:13
 Per Lennart Sixten Hannu (19681123XXXX) Ordförande	2023-05-17 11:30:13
 BILLY EKHOLM (19810507XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-21 10:25:21
 David Oskar Petter Walman (19800204XXXX) Revisor	2023-05-23 16:18:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Solna\_Oxeln\_5.pdf (251722 byte)

EFEECD0E21ED9C94B5BBEAE3916DF3F73DB2C036A6A91EC31F8EF97EBFD129290DEBAC65E976BF0F842B  
D52624FDD60B5B120476CCFE4CCA184A4E0D56405451

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



# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solna Oxeln 5  
769606-1188**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solna Oxeln 5 för år 2022.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solna Oxeln 5 för år 2022.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2023

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-23 16:22:44

Dokumentet är undertecknat av:

 David Oskar Petter Walman (19800204XXXX) Revisor

2023-05-23 16:22:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (47805 byte)

A28F0E89A4E1853F06EB72EFBCA719778B7910FA828DB2CF66C252B7E7559DB0817319BA77450ED51453  
CCB2A39D693FEC8DF3ED50E83CF0B900FF6ECE4CEDA3

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

