

# Årsredovisning

BRF Oxíden



2017-01-01—2017-12-31

## **Kallelse**

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Oxiden kallas härmed till ordinarie  
föreningsstämma **den 16 maj 2018 kl. 19:00**

**Lokal: Fritidslokalen**

STYRELSEN

---

## **Dagordning**

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår, samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning/andra funktionärer
17. Beslut om antagande av nya stadgar
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande



# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Oxiden**

Org.nr. 716406-8509

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

## Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1978. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Keramikfatet 1 i Oxie i Malmö kommun, som byggdes år 1982 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningen upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 juli 2016.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2017. På stämman deltog 44 medlemmar varav röstberättigade var 35 inklusive 4 fullmakter och en ogiltig.

##### Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Conny Blomhage	Ordförande	vald t.o.m. 2019
Kjell Leismar	Sekreterare	vald t.o.m. 2018
Sven-Ingvar Andersson	Ledamot	vald t.o.m. 2018
May-Lis Rabzelj	Ledamot	vald t.o.m. 2019
Johan Bergqvist	Ledamot	vald t.o.m. 2019
Eva Jönsson	Suppleant	vald t.o.m. 2018
Paula Högström	Suppleant	vald t.o.m. 2019

Firmatecknare är ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda möten.

Som föreningens revisor valdes Katarina Björkman och som suppleant valdes Rose-Marie Johansson, båda för en tid av ett år. Grant Thornton Sverige AB valdes som extern revisor för föreningen.

Valberedningen har varit Ivan Rabzelj, Jesper Jukic och Sarwat Kahn.

Föreningens fastighet som byggdes 1982 består av radhuslägenheter i 1-2 plan. I fastigheten finns 99 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. En föreningslokal finns. Total bostadsyta 9 819 kvm och lokalyta 115 kvm. Föreningen äger inte marken utan den hyrs av kommunen med tomträttsavtal som löper t.o.m. år 2021. I föreningens fastigheter finns 99 garageplatser. Till varje lägenhet tillhör ett garage. Det finns 36 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar och så finns det 15 parkeringsplatser som används som gästparkeringar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvarsförsäkring samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

##### Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Örehus AB	Teknisk förvaltare
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Ownit, Canal Digital	Bredband, kabel-tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Föreningens säte är i Oxie. *ant*

## **Brf Oxiden**

Org.nr. 716406-8509

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vi har under våren anlitat en konsult som har tagit fram 4 st spisfläktsföretag som har kommit in med prisförslag och leveranstid. Vi har gått igenom dessa med konsulten på flera möten och kommit fram till 2 st företag som vi har träffat och pratat igenom deras förslag. Vi fastnade för ett företag som var komplett och hade resurser för att genomföra på de krav som ställdes för ekonomin leveransmöjlighet och tidsmässigt.

### **Övriga händelser**

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 30.05 och 27.09 2017 av styrelsen tillsammans med medarbetare från Örehus Fastighetsförvaltning AB. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister och övriga mindre brister har åtgärdats därefter omgående.

Föreningen blev drabbad av flera blixtrar natten till midsommardag 2016 då åskan gick och tekniken slogs ut i fjärrvärmecentralen. Styrelsen blev tvungen att beställa en ny fjärrvärmecentral 2016. Föreningen anlidade ett VVS företag med resurser för att genomföra detta. Av någon anledning har detta företag så mycket att göra så det har brustit i deras ansvarstagande som har dragit ut på tiden av färdigställande. Styrelsen håller nu inne på kostnaderna på deras. VVS företaget visar inget intresse idag och svarar inte på våra brev. Därför har styrelsen anlitat en jurist för att lösa frågan.

### **Under året har underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:**

Vi har också fortsatt med att renovera fasaden på enskilda förråd med målning och panelbyte. Detta år var etapp tre.

Styrelsen har beställt hörnbräder på förråden för att få en helhet i utseendet.


### **Medlemsinformation**

Avgifterna har under året varit oförändrade. Inget beslut taget avseende någon höjning under 2017.

Under året har 12 (8) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 150 (146).

Styrelsen beslutade också att göra en inventering hur lägenheterna ser ut idag, efter 35 års eventuella förändringar i lägenheterna så vi vet vilket skick lägenheterna är i. En del medlemmar har gjort stora förändringar i sina lägenheter som man inte får lov att göra som kan medföra stora risker för lägenheterna. Styrelsen anser att det är var och en som skall ansvara för vad man ändrar i sina lägenheter.

### **Styrelsens slutord**

Styrelsen tackar för det gångna året och vi kommer att fortsätta med den upprustning av fastigheten som vi påbörjat enligt den underhållsplan som finns. 

## Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	7 435	7 327	7 330	7 148
Resultat efter finansiella poster	-1 320	723	596	-242
Soliditet (%)	11,35	15,21	12	12
Resultat i % av nettoomsättningen	-17,75	9,86	8	-3
Balansomslutning	41 554	39 690	41 144	40 601
Kassalikviditet (%)	228,91	127,28	103	91
Fond för yttre underhåll	50	51	0	257
Avgift per kvm	629	629	629	629
Lån per kvm	3 866	3 222	3 433	3 545

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 355 956	50 914	2 909 970	722 564
Disponering enl. stämmans beslut:			723 015	-722 564
Reservering till underhållsfond		770 000		
Ianspråktagande av underhållsfonden		-770 451		
Årets resultat				-1 320 188
Belopp vid årets utgång	2 355 956	50 463	3 632 985	-1 320 188

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 632 985
Årets resultat	-1 320 188
	<hr/>
	2 312 797

Styrelsens förslag till disposition:

Reservering till underhållsfond	770 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-820 463
Balanseras i ny räkning	<hr/>
	2 363 260
	<hr/>
	2 312 797

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *AM*

**Brf Oxiden**

Org.nr. 716406-8509

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 435 318	7 327 212
Övrig intäkt		0	1 527 820
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 435 318</b>	<b>8 855 032</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3,4	-7 090 116	-6 408 070
Övriga externa kostnader		-79 983	-119 907
Personalkostnader	5	-150 284	-149 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-821 945	-821 945
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 142 328</b>	<b>-7 499 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-707 010</b>	<b>1 355 591</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-613 179	-633 033
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-613 178</b>	<b>-633 027</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 320 188</b>	<b>722 564</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 320 188</b>	<b>722 564</b>



**Brf Oxiden**

Org.nr. 716406-8509

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

6

2017-12-31

36 165 592

2016-12-31

36 987 537

**Summa materiella anläggningstillgångar**

36 165 592

36 987 537

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andel i Riksbyggen

2 500

2 500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 500

2 500

**Summa anläggningstillgångar**

36 168 092

36 990 037

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Avgifts-, hyres- och kundfordringar

6 350

16 852

Övriga fordringar

7

1 175

21 080

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

366 078

626 162

**Summa kortfristiga fordringar**

373 603

664 094

**Kassa och bank**

8

Kassa och bank

5 011 835

2 036 133

**Summa kassa och bank**

5 011 835

2 036 133

**Summa omsättningstillgångar**

5 385 438

2 700 227

**SUMMA TILLGÅNGAR****41 553 530****39 690 264**

**Brf Oxiden**

Org.nr. 716406-8509

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2 355 956

2 355 956

Fond för yttre underhåll

50 463

50 914

**Summa bundet eget kapital**

2 406 419

2 406 870

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 632 985

2 909 970

Årets resultat

-1 320 188

722 564

**Summa fritt eget kapital**

2 312 797

3 632 534

**Summa eget kapital**

4 719 216

6 039 404

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

9

34 481 694

31 529 532

**Summa långfristiga skulder**

34 481 694

31 529 532

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

9

1 092 000

1 092 000

Leverantörsskulder

706 527

417 582

Skatteskulder

18 766

40 844

Övriga skulder

41 024

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

494 303

570 902

**Summa kortfristiga skulder**

2 352 620

2 121 328

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****41 553 530****39 690 264** *AM*

**Brf Oxiden**

Org.nr. 716406-8509

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-707 010	1 355 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		821 945	821 945
Erhållen ränta mm		1	6
Erlagd ränta		-613 179	-633 033
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-498 243</b>	<b>1 544 509</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		10 502	-4 417
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		279 989	865 951
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		288 945	-924 437
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-57 653	-160 032
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>23 540</b>	<b>1 321 574</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån		4 044 162	0
Amortering långfristiga lån		-1 092 000	-1 092 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 952 162</b>	<b>-1 092 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>2 975 702</b>	<b>229 574</b>
Likvida medel vid årets början		2 036 133	1 806 559
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 011 835</b>	<b>2 036 133</b>

## Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

### NOTER

#### Not 1 Redovisningsprinciper

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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

80

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 80 år och rak avskrivning.

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övrigt*

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

##### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdispositionen.

##### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % på verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 53 144 500 kr.

##### *Fastighetskatt/Fastighetsavgift*

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75 % av taxeringsvärdet eller 7 687 kr per småhus (lgh) för bostadsdelen.

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter bostäder	6 180 972	6 065 448
Hysesintäkter lokaler, momsfri	45 964	46 300
Hysesint garage/p-plats momsfri	272 850	272 420
Uppvärmning	581 928	581 928
Kabel-TV/Internet	338 580	338 580
Pantsättnings-/Överlåtelseavgift	13 826	21 284
Övriga intäkter	1 198	1 252
	<hr/> 7 435 318	<hr/> 7 327 212

## Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

### NOTER

<b>Not 3 Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsskötsel och städning	616 781	575 357
Löpande underhåll	212 325	1 692 996
Periodiskt underhåll (not 4)	2 812 516	770 451
Elavgifter	72 485	78 630
Fjärrvärme	1 053 580	988 491
Vatten	300 844	267 896
Sophämtning	205 430	227 958
Fastighetsförsäkring	107 992	103 646
Kabel-TV	226 212	223 938
Bredband	118 800	120 645
Tomträttsavgälder	712 356	712 356
Förvaltning	150 493	145 404
Fastighetsskatt	500 302	500 302
	<u>7 090 116</u>	<u>6 408 070</u>

<b>Not 4 Specifikation periodiskt underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bostäder	1 656 643	25 879
Lokaler	32 000	183 884
Gemensamma utrymmen	0	37 958
Installationer	387 482	37 363
Huskropp utvändigt	736 391	429 178
Garage och p-platser	0	56 189
	<u>2 812 516</u>	<u>770 451</u>

<b>Not 5 Personal</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Föreningen har ingen anställd personal.		
Styrelsearvode	112 000	110 750
Revisorarvode	3 000	3 000
Övriga arvoden	6 000	6 000
Sociala kostnader	29 284	29 769
Summa	<u>150 284</u>	<u>149 519</u>

## Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

### NOTER

#### Noter till balansräkningen

<b>Not 6 Byggnader</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	49 704 286	49 704 286
Utgående anskaffningsvärden	49 704 286	49 704 286
Ingående avskrivningar	-12 716 749	-11 894 804
Årets avskrivningar	-821 945	-821 945
Utgående avskrivningar	-13 538 694	-12 716 749
Redovisat värde	36 165 592	36 987 537
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	24 354 000	24 354 000
Byggnader	42 353 000	42 353 000
	66 707 000	66 707 000

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Keramikfatet 1 i Oxie. Marken innehas med tomträtt. Värdeår 1982.

<b>Not 7 Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Övrig kortfristig fordran	0	19 896
Skattekonto	1 175	1 184
	1 175	21 080

<b>Not 8 Kassa och bank</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Kassa	1 063	8 980
Handelsbanken	4 951 172	1 979 553
Bank	59 600	47 600
	5 011 835	2 036 133

<b>Not 9 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Lånenummer</b>	<b>Ränta</b>	<b>Justeras</b>	<b>Kapitalskuld</b>	<b>Nästa års amortering</b>
Långgivare					
Swedbank Hypotek	2854951015	2,33 %	2018-04-25	8 660 072	500 000
Swedbank Hypotek	2855778201	1,65 %	2019-11-25	3 400 000	0
Swedbank Hypotek	2853737506	1,53 %	2020-03-25	8 536 622	500 000
Stadshypotek	76206-162326	1,43 %	2022-09-01	14 977 000	92 000
				35 573 694	1 092 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					34 481 694
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					30 113 694

## Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

### NOTER

Föreningen har ett lån som har förfallodag under 2018. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas på förfallodagen.

### Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	46 062 000	46 062 000
Summa ställda säkerheter	46 062 000	46 062 000

### Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Malmö 2018-04-24

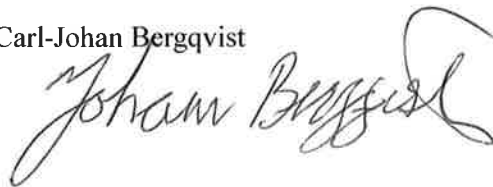
  
Conny Blomhage

  
Sven-Ingvar Andersson

  
May-Lis Rabzelj


  
Kjell Leismar

Carl-Johan Bergqvist



Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2018

Grant Thornton Sweden AB

  
Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

  
Katarina Björkman  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxiden, org.nr 716406-8509

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2017 för Bostadsrättsföreningen Oxiden. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Malmö den 24/4 2018



Katarina Björkman  
Föreningsrevisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Oxiden  
Org.nr. 716406-8509

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oxiden för år 2017.

Enligt vår 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 2017 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.


Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oxiden för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner

beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 25 april 2018

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Årsredovisningen är framställd av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Örehus Fastighetsförvaltning AB bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Örehus Fastighetsförvaltning AB, Johanneslustgatan 9, 212 28 Malmö, tfn 040-23 43 00