

Årsredovísning

BRF Oxíden

2012-01-01—2012-12-31

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är balansräkning, resultaträkning och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten "årets resultat".

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn tagen till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken "Eget kapital".

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Långfristiga fordringar utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkter som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskiftet och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Oxiden kallas härmed till ordinarie
föreningsstämma **onsdagen den 24 april 2013 kl 19.00.**

Lokal: Fritidslokalen

STYRELSEN

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om antalet styrelseledamöter och suppleanter att väljas av stämman
13. Fråga om stämman skall välja ordförande
14. Fråga om arvode till styrelseledamöter och revisorer, samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
15. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Val av valberedning/andra funktionärer
18. I stadgeenlig ordning inkomna ärenden motioner m.m.
19. Avslutning

Årsredovisning

för
Bostadsrättsföreningen Oxiden

Styrelsen får härmed avge redovisning för förenings verksamhet under räkenskapsåret
2012-01-01—2012-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Keramikfatet 1, i vilka man upplåter bostäder och lägenheter till medlemmar. Föreningens fastigheter byggdes år 1982 och består av 99 st bostadsrätter. Total lägenhetsyta 9 819 kvm. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23/4 2012 i fritidslokalen, Fajansvägen 135 i Oxie. Närvarande var 19 röstberättigande medlemmar.

En extra föreningsstämma hölls den 14 november 2012 i fritidslokalen, Fajansvägen 135 i Oxie. Stämman beslutade om anskaffning av fiberteknik.

Styrelsen under verksamhetsåret

Conny Blomhage	Ordförande
Sven-Ingvar Andersson	Vice ordförande
Kjell Leismar	Sekreterare
May-Liz Rabzelj	Ledamot
Björn Ahlgren	Ledamot
Jimmy Holmgren	Suppleant
Johan Bergqvist	Suppleant

I tur för omval vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Conny Blomhage, May-Liz Rabzelj och Björn Ahlgren samt styrelsesuppleanten Jimmy Holmgren.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Firman tecknas, förutom av styrelsen tillsammans, av styrelsens ledamöter två i förening.

K

Revisorer

Ordinarie

Katarina Björkman

Suppleanter

Rose-Marie Johansson

samt revisionsbyrån Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Eva Jönsson och Ivan Rabzelj.

Medlemsantal - Lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 147 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Vid stämman har varje bostadsrätt två röster.

Medlemmar som innehar bostadsrätt gemensamt har en röst vardera. Rösträtt får utövas av medlem direkt eller av annan person som befullmäktigat en röst vardera. Person som tillhör bostadsrättshavares familjehushåll får företräda denne som ombud, dock så får ingen vara ombud för mer än en medlem.

Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 7 st.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har haft ett 30 års jubileum den 1 september med mat och dryck och dans till orkester. Vi hade även hästridning för barnen och tipsrunda för alla. Detta var mycket uppskatta av deltagarna.

Styrelsen har agerat i många olika situationer när medlemmar inte tar kontakt med styrelsen först i olika utbyggnader av uterum och plank och uppsättningar av parabol på fasad.

Styrelsen uppmannar er igen att alla som bor i en bostadsrätt och då gör man inte som man vill i många avseende, tag kontakt med styrelsen så ni gör rätt, vi är till för er. Det har förekommit en del stora fuktskador i lägenheter under året.

Bostadsrättsföreningen har under 2012 bildat ett nätverk för grannsamverkan. Ett föreningsmöte hölls den 28 november då både Polisen och Länsförsäkringar kom för att informera om hur man på bästa sätt kan skydda sitt hem. .

Årets löpande underhåll under 2012

Målning av samtliga kollektiva förråd, byte av dålig panel dessutom har vi byt ut alla förrådsdörrar och satt på dörrhakar för att kunna ställa upp dessa dörrar. Lekredskapen har renoverats och blivit målade samt nya trappstegar på klätterställningarna. Nya lampor har satts upp på fasader för att stärka belysningen i området med energilampor enligt energideklarationen.

Medlemsbladet Oxiden har utkommit med fyra nummer.

Årsavgifter

Den 1 juli höjdes årsavgiften med 2,5 % med anledning av att kommunen höjde tomträttsavgälden. Föreningen tog bara ut ca:30 % av tomträttsavgälden så får vi se om detta räcker.

Årlig stadgeenlig besiktning

Den årliga stadgeenliga besiktningen har utförts 15/5, 7/8 och 18/9

Förväntad framtida utveckling av tv och datanätet

Efter en del års förväntan har under 2012 blivit en möjlighet utan för stor kostnad för enskild när det gäller installation av fibernät till vår fastighet och lägenheter.

Föreningen har haft en demokratisk process när det gäller denna fråga. Vi har haft informationsmöten med vardera Telia och CanalDigital/Ownit. Föreningen har haft en extra föreningsstämma angående installation av fibernät i fastigheten vi fattade ett beslut att vi skall installera fibernät i fastigheten och i lägenheterna.

Samtliga medlemmar har också haft möjlighet att rösta på vilken installatör det ska vara, röstningen utföll att CanalDigital/Ownit skall göra installationen..

Styrelsen kommer att förhandla omgående med CanalDigital/Ownit

Ombyggnad och underhållsplan

Fortsatt arbete med energideklarationen och underhållsplanen. Styrelsen håller på med underhållsplan som sträcker sig 5, 10 och 20 år framåt i tiden.

Målning av de enskilda förråden under en fyraårsperiod. Garagetaken kommer efter ny besiktning att renoveras. Vi kommer att fortsätta med löpande underhåll av fastigheten.

Fritidslokalen

Under hösten har det varit Zumba på måndagskvällar.

Torsdagskvällar har Viktväktarna hyrt lokalen.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av förenings verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Rörelsens intäkter	7 037	6 969	6 962	6 909	6 908
Rörelsens kostnader	-5 555	-5 609	-4 663	-4 771	-4 113
Finansiella poster, netto	-1 232	-1 309	-1 417	-1 901	-2 706
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0
Årets resultat	250	52	882	237	89
Likvida medel & placeringar	1 170	1 337	2 341	3 369	3 074
Skulder till kreditinstitut	35 364	36 456	37 614	40 164	40 891
Fond för yttre underhåll	1 366	2 040	1 768	1 897	1 984
Fastighetens taxeringsvärde	77 977	79 079	79 079	79 079	55 197

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande
belopp:

Balanserat resultat	1 552 630
Årets resultat	250 305
Summa	1 802 935

Styrelsen förslår följande disposition

Överföring till fond för yttre underhåll	770 000
Uttag ur yttre fond för utfört underhåll	-780 333
Balanseras i ny räkning	1 813 268
Summa	1 802 935

/

RESULTATRÄKNING		2012-01-01	2011-01-01
		-2012-12-31	-2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Intäkter	Not 1	7 037 028	6 969 348
Rörelsens kostnader			
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	Not 2,3	-2 351 696	-2 681 779
Tomträttsavgäld	Not 4	-712 356	-275 808
Löpande underhåll	Not 5	-452 412	-224 114
Periodiskt underhåll	Not 6	-780 333	-1 169 927
Kommunal fastighetsavgift		-586 863	-587 828
Avskrivningar	Not 7	-670 971	-669 442
Summa fastighetskostnader		<u>-5 554 631</u>	<u>-5 608 898</u>
Rörelseresultat före finansiella poster		1 482 398	1 360 451
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		15 768	19 753
Räntekostnader		-1 247 861	-1 328 581
Summa finansiella poster		<u>-1 232 093</u>	<u>-1 308 828</u>
Resultat efter finansiella poster		250 305	51 623
Statlig inkomstskatt	Not 8	0	0
ÅRETS RESULTAT		<u>250 305</u>	<u>51 623</u>

BALANSRÄKNING	Not	2012-12-31	2011-12-31
<u>Tillgångar</u>			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	Not 9	40 125 875	40 796 846
Summa materiella anläggningstillgångar		40 125 875	40 796 846
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar Riksbyggen		2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		40 128 375	40 799 346
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		7 241	29 520
Avgifts- och hyresfordringar		0	11 906
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	8 164	134 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	375 234	375 174
Summa kortfristiga fordringar		390 639	550 946
<u>Kassa och bank</u>	Not 12		
Kassa och bank		1 170 161	1 337 019
Summa kassa och bank		1 170 161	1 337 019
Summa omsättningstillgångar		1 560 800	1 887 965
SUMMA TILLGÅNGAR		41 689 175	42 687 311

✓

BALANSRÄKNING	Not	2012-12-31	2011-12-31
<u>Eget kapital och skulder</u>			
Eget kapital	Not 13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		2 355 956	2 355 956
Fond för yttre underhåll		1 366 023	2 039 950
Summa bundet eget kapital		3 721 979	4 395 906
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 552 630	827 081
Årets resultat		250 305	51 623
Summa fritt eget kapital		1 802 935	878 704
Summa eget kapital		5 524 914	5 274 610
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	34 272 015	35 364 015
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig del av långfristig skuld	Not 14	1 092 000	1 092 000
Leverantörsskulder		379 538	418 405
Medlemmarnas inre fond		0	741
Övriga kortfristiga skulder		25 127	12 840
Förutbetalda avgifter		309 174	481 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	86 406	43 063
Summa kortfristiga skulder		1 892 245	2 048 686
Summa skulder		36 164 260	37 412 701
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 689 175	42 687 311
Ställda säkerheter för skuld i kreditinstitut			
Pantbrev i fastighet		46 062 000	46 062 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

A

NOTER**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition efter stämmobeslut av föreningens stadgar/underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 53 144 500 kr.

Mot bakgrund av Dom RR 2870-9 skall en brf inte beskattas för ränteinkomster som är hänförliga till den ordinarie fastighetsförvaltningen.

NOT 1 Intäkter	2012	2011
Årsavgifter bostäder	6 088 876	6 001 017
Lokaler	32 355	26 100
Garage och p-platser	271 313	263 368
Kabeltv	53 460	53 460
Uppvärmning	581 928	581 928
Övriga intäkter	9 096	43 475
Summa	7 037 028	6 969 348

BOSTADSRÄTTSFÖRENING OXIDEN

716406-8509

NOT 2 Drift	2012	2011
Material i fastighetsskötsel och städning	66 807	90 712
Fastighetsskötsel, entreprenad	418 577	407 971
Fastighetsskötsel, extra debitering	688	16 613
Snöberedskap	98 151	105 719
Städning	604	661
Besiktning skador	0	10 000
Bevakningskostnader	1 642	8 080
El	83 128	80 315
Uppvärmning	888 561	898 527
Vatten *	118 890	390 604
Sophämtning	217 087	225 950
Fastighetsförsäkring	74 942	72 324
Kabel-TV	83 083	104 745
Administrativ förvaltning	124 198	121 049
Löner och ersättningar (not 3)	92 103	90 188
Förbrukningsinventarier	0	3 874
Trycksaker	4 134	4 125
Övriga förvaltningskostnader	8 742	9 612
Aktivitetskostnader	28 639	0
Bankkostnader	3 280	3 662
Revisionsarvode externt	13 031	10 041
Övriga kostnader	25 409	27 007
Summa	2 351 696	2 681 779

* Avvikelsen beror på en stor återbetalning från Vasyd

Not 3 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	2012	2011
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	66 000	64 199
Föreningsvald revisor	2 250	2 250
Övriga förtroendevalda	4 000	4 000
Sociala kostnader	19 853	19 739
Summa	92 103	90 188

NOT 4 Tomträtsavgäld

Från och med den 1 januari 2012 kommer tomträtsavgälden att öka till 712 355 kr per år.

NOT 5 Löpande underhåll	2012	2011
Reparation bostäder,lokaler	31 773	13 864
Reparation gemensamma utrymmen	1 381	2 095
Reparation installationer	27 083	45 223
Reparationer hus utvändigt	7 721	28 929
Reparationer markytor	105 561	17 599
Reparationer garage och p-plats	6 704	8 631
Reparationer försäkringsskador	272 189	107 773
Summa löpande underhåll	452 412	224 114

NOT 6 Periodiskt underhåll	2012	2011
Periodiskt underhåll	0	36 875
Periodiskt underhåll lokal	0	36 710
Periodiskt underhåll installationer	0	21 504
Periodiskt underhåll hus utvändigt	667 270	954 532
Periodiskt underhåll markytor	52 875	120 306
Periodiskt underhåll garage och p-plats	60 188	0
Summa periodiskt underhåll	780 333	1 169 927

NOT 7 Avskrivningar

Avskrivning på byggnaden sker enligt 60-årig progressiv avskrivningsplan.

	2012	2011
Avskrivning byggnad	670 971	669 442
Summa	670 971	669 442

NOT 8 Statlig inkomstskatt

Schablonmässig inkomstbeskattning för bostadsrättsföreningar är slopad från och med 1 januari 2007. Detta innebär att beskattning endast sker på inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen.

//

NOT 9 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2012-12-31
Ursprunglig byggnad	48 229 042	-7 432 196	-670 971	t.o.m. 2068	P	40 125 875
Fönsterinklädnad	1 242 000	-1 242 000		1989-2008	R	0
Målning	150 000	-150 000				0
EF 2000	83 244	-83 244				0
Summa	49 704 286	-8 907 440	-670 971			40 125 875

R=Rak avskrivningplan

Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 704 286	49 704 286
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 704 286	49 704 286
Ackumulerade avskrivningar byggnad		
Ingående avskrivningar	-8 907 440	-8 237 998
Årets avskrivningar	-670 971	-669 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 578 411	-8 907 440
Utgående redovisat värde	40 125 875	40 796 846
Taxeringsvärde byggnader	47 584 000	42 548 000
Taxeringsvärde mark	30 393 000	36 531 000
	<u>77 977 000</u>	<u>79 079 000</u>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde, Länsförsäkringar

Värdeår: 1982

NOT 10 Övriga kortfristiga fordringar	2012	2011
Skattekonto	268	47
Skattefordran	7 896	4 258
Fordran medlem	0	130 041
Summa	<u>8 164</u>	<u>134 346</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENING OXIDEN

716406-8509

NOT 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012	2011
Förutbetald tomträttsavgäld	356 178	356 178
Förutbetald kabeltv	19 056	18 996
Summa	375 234	375 174

NOT 12 Kassa och bank	2012	2011
Handkassa	5 100	2 170
Bank	1 165 061	1 334 849
Summa	1 170 161	1 337 019

NOT 13 Eget kapital	Insats kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat	Utgående Resultat
Belopp vid årets ingång	2 355 956	2 039 950	827 081	51 623
Förändringar under året				
<i>Disponering efter stämmobeslut:</i>				-51 623
Balanseras i ny räkning			725 550	
Avsättning till yttre fond		496 000		
Uttag ur fond för utförda åtgärder		-1 169 927		
Årets resultat				250 305
Belopp vid årets utgång	2 355 956	1 366 023	1 552 630	250 305

NOT 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Kapitalskuld	Ränta %	Justeras rörlig	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
Swedbank Hypotek AB	1 901 033	3,05	rörlig	0
Se-banken	11 035 072	3,44	2013-06-28	500 000
Förfaller inom 2-5 år				
Se-banken	11 035 072	3,82	2014-06-28	500 000
Swedbank Hypotek AB	11 392 838	3,21	2014-09-25	92 000
	35 364 015			1 092 000

Årets amortering uppgick till 1 092 000 kr.

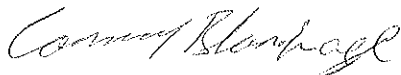
Amortering de närmaste 5 åren kommer att ske med ca 1 100 000 kr årligen.


Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca 29 904 015 kronor.

M

NOT 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012	2011
Upplupet löpande underhåll	4 493	6 390
Upplupen intern revision	2 250	2 250
Upplupen extern revision	12 000	12 000
Upplupen snöröjning	53 562	0
Upplupen sophämtning	424	0
Upplupen arbetsgivaravgift	707	12 372
Upplupen räntekostnad	12 970	10 051
Summa	86 406	43 063


Malmö 2013-03-26.


Conny Blomhage


Sven-Ingvar Andersson

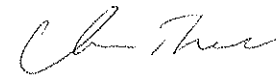

May-Lis Rabzelj


Kjell Leismar


Björn Ahlberg

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits.

Malmö 2013 - 04-02



Ann Theander
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB



Katarina Björkman
Av föreningen vald revisor

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

Rapport från föreningsrevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2012 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.

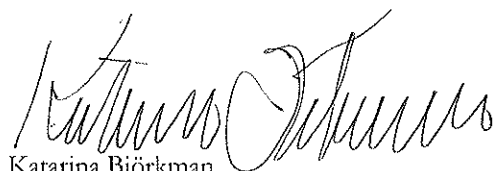
Baserat på min granskning anser jag att:

- 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 2013-04-02



Katarina Björkman
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxiden för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 31 december 2012 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oxiden för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

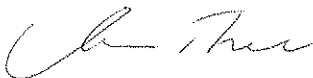
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Malmö den 2/4-2013
Grant Thornton Sweden AB



Ann Theander
Auktoriserad revisor

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt antagna stadgar.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Normalt avsätts 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevanta för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

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