



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Oxiden

2025-01-01—2025-12-31

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Oxiden kallas härmed till ordinarie
föreningsstämma 11 juni 2026 kl.19.00

Lokal: Fritidslokalen

STYRELSEN

Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare och 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 till styrelse och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning / andra funktionärer
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutning

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 1978. Föreningen äger byggnaderna som kallas Fastigheten Keramikfatet1 i Oxie, Malmö kommun. Byggnaderna uppfördes och fastställdes år 1982. Marken innehas med tomträtt. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016.07.08.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 augusti 2018.

Föreningens säte är i Malmö.

Föreningens fastighet som byggdes 1982 består av radhuslägenheter i 1 och 2 plan. I fastigheten finns 99 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. En föreningslokal finns. Total bostadsyta 9 819 kvm och föreningslokalen är 115 kvm. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Malmö Kommun. Avtalet löper till 2031. I föreningen finns dessutom 99 garageplatser. Det finns 49 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar och utöver dessa även 5 parkeringsplatser som används som gästparkering.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvarsförsäkring samt försäkring mot ohyra. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning

Conny Blomhage	Ordförande	Vald t.o.m. 2027
Irene Adrielsson	V.Ordförande	Vald t.o.m. 2026
Johan Bergqvist	Sekreterare	Vald t.o.m. 2027
Jesper Jukic	Ledamot	Vald t.o.m. 2027
Tony Egriu	Ledamot	Vald t.o.m. 2026
Jonas B Nielsen	Suppleant	Vald t.o.m. 2026
Mikael Kolnby	Suppleant	Vald t.o.m. 2027

Firmatecknare är ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Valberedning har varit; Agneta Blomhage Lindberg, Rose-Marie Johansson och Katarina Björkman,

Revisorer

Extern revisor	Boel Hansson	Grant Thornton Sweden AB
Intern revisor	Katarina Björkman	Ordinare
	Rose-Marie Johansson	Suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls den den 10 juni 2025. På stämman deltog 19 medlemmar och 1 fullmakt varav samtliga var röstberättigade.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten och 2 extra protokollförda möten.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Förvaltning Syd AB	Ekonomisk förvaltning
Sydsverige Entreprenad AB	Teknisk förvaltning
Eon	Elavtal/Nät
Eon	Fjärrvärme
Ownit/Telenor	Bredband/Kabel-tv
Länsförsäkringar AB	Fastighetsförsäkring/Bostadsrättsförsäkring

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande underhåll har utförts under året. Fjärrvärmesystemet är för närvarande under utredning.

Trädffällning har genomförts inom området.

En besiktning av taken har också genomförts och uppföljning sker tillsammans med en konsult för att ta fram eventuella vidare åtgärder. Dessa kommer att redovisas under 2025 när beslut har fattats om hur arbetet ska gå vidare.

Föreningens miljöhus är nu färdigställt. Till miljöhuset används samma nyckel som till behållarna för matavfalls påsar.

I enlighet med föreningens stadgar har fastighetsbesiktning utförts av styrelsen vid två tillfällen under året – en gång under våren och en gång under hösten. Besiktningarna har genomförts tillsammans med Sydsverige Fastighetsförvaltare. Vid dessa besiktningar framkom inga väsentliga brister. Mindre brister som upptäcktes har åtgärdats.

Under september 2025 fanns en container uppställd för föreningens medlemmar.

Framöver planeras detta att ske endast en gång per år.

Årsavgiften höjdes under året med 5 procent.

Flera medlemmar har genomfört större förändringar i sina lägenheter. Styrelsen vill i detta sammanhang påpeka att varje medlem själv ansvarar för förändringar och underhåll i sin egen lägenhet.

Bygglov krävs alltid vid ombyggnationer, till exempel vid uppförande av uterum, och sådana åtgärder ska även godkännas av styrelsen. Även andra förändringar som påverkar fasaden kräver styrelsens godkännande.

Styrelsen tackar för det gångna året. Vi kommer att fortsätta arbetet som vi har påbörjat med vår underhållsplan för aktivt underhåll.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 156 medlemmar. Vid räkenskapsårets slut fanns det 163 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 020	8 498	8 002	7 436
Resultat efter finansiella poster	1 111	753	504	-96
Soliditet (%)	22,92	20,00	18	16
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	876	826	778	723
Skuldsättning (kr/kvm)	2 557	2 651	2 757	2 849
Sparande (kr/kvm)	212	187	170	126
Räntekänslighet (%)	3,27	3,62	3,55	3,97
Energikostnad (kr/kvm)	193	192	187	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	10	9	14
Värmekostnad per kvm totalyta,kr	128	130	134	113
Vattenkostnad per kvm totalyta,kr	55	53	44	40
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	2,94	2,66	1,70

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 9 819 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 9 934 kvadratmeter.

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 235 956	1 426 205	2 334 284	752 746
Disponering enl stämmans beslut	0	0	752 746	-752 746
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll	0	770 000	-770 000	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0	-266 474	266 474	0
Årets resultat				<u>1 110 592</u>
Belopp vid årets utgång	<u>2 235 956</u>	<u>1 929 731</u>	<u>2 583 504</u>	<u>1 110 592</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 583 505
Årets resultat	<u>1 110 592</u>
	3 694 097

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	770 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	168 442
Balanseras i ny räkning	<u>2 755 655</u>
	3 694 097

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

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	9 020 345	8 498 287
Övriga rörelseintäkter		<u>156 205</u>	<u>36 453</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 176 550	8 534 740
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3,4	-5 753 887	-5 589 911
Övriga externa kostnader		-408 342	-334 839
Personalkostnader	5	-224 844	-272 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-822 108</u>	<u>-822 108</u>
Summa rörelsekostnader		-7 209 181	-7 019 203
Rörelseresultat		1 967 369	1 515 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 914	75 452
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-899 691</u>	<u>-838 243</u>
Summa finansiella poster		-856 777	-762 791
Resultat efter finansiella poster		1 110 592	752 746
Resultat före skatt		1 110 592	752 746
Årets resultat		<u>1 110 592</u>	<u>752 746</u>

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

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

Byggnader och mark

Not

2025-12-31

2024-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

6

29 589 385

30 411 493

29 589 385

30 411 493

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

2 500

2 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 500

2 500

Summa anläggningstillgångar

29 591 885

30 413 993

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kund- och avgiftsfordringar

22 541

23 619

Övriga fordringar

8

118 766

342 929

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

514 888

376 298

Summa kortfristiga fordringar

656 195

742 846

Kassa och bank

Kassa och bank

4 564 954

3 197 125

Summa kassa och bank

4 564 954

3 197 125

Summa omsättningstillgångar

5 221 149

3 939 971

SUMMA TILLGÅNGAR

34 813 034

34 353 964

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2 355 956

2 355 956

Fond för yttre underhåll

1 929 7311 426 205**Summa bundet eget kapital**

4 285 687

3 782 161

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 583 505

2 334 284

Årets resultat

1 110 592752 746**Summa fritt eget kapital**

3 694 097

3 087 030

Summa eget kapital

7 979 784

6 869 191

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

24 620 05314 165 359**Summa långfristiga skulder**

24 620 053

14 165 359

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

492 000

11 863 694

Förskott från kunder

0

14 213

Leverantörsskulder

475 552

313 545

Skatteskulder

116 820

62 469

Övriga skulder

127 076

68 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 001 749996 995**Summa kortfristiga skulder**

2 213 197

13 319 414

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**34 813 034****34 353 964**

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 967 369	1 515 537
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		822 108	822 108
Erhållen ränta mm		42 914	75 452
Erlagd ränta		-899 691	-838 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 932 700	1 574 854
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 078	-13 625
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		85 573	-200 334
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		162 008	125 516
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		103 470	-7 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 284 829	1 479 103
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-917 000	-1 042 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-917 000	-1 042 000
Förändring av likvida medel		1 367 829	437 103
Likvida medel vid årets början		3 197 125	2 760 022
Likvida medel vid årets slut		4 564 954	3 197 125

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

%

1,65

Redovisning av intäkter

Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifterna och hyrorna aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Omsättningstillgångar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 9 525 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningen betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Inkomstskatt

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	7 679 774	7 189 158
Hysesintäkter lokaler, momsfr	18 300	49 349
Hysesint garage/p-plats momsfr	341 465	321 927
Kabel-tv/Bredband	338 947	338 575
Uppvärmning	582 505	581 934
Övriga intäkter	59 355	17 345
	<u>9 020 346</u>	<u>8 498 288</u>

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

NOTER**Not 3 Driftskostnader**

	2025	2024
Fastighetsskötsel		
Entreprenadkost fastighetsskötsel	620 286	609 986
Teknisk förvaltning	149 266	148 762
Entreprenadkost städ	8 998	9 043
Bevakningskostnader	0	1 470
Snöskottning	67 967	80 225
Summa fastighetsskötsel	846 517	849 486
Löpande underhåll	2025	2024
Löpande underhåll bostäder	104 091	46 697
Gemensamma Utrymmen	8 163	0
Installationer	168 001	110 319
Rep av markytor	91 790	82 738
Huskropp utvändigt	43 992	3 594
Försäkringsärende/vattenskada	56 070	150 243
Summa löpande underhåll	472 107	393 591
Taxebundna kostnader	2025	2024
Fastighetsel	101 744	96 833
Fjärrvärme	1 269 296	1 289 384
Vatten och avlopp	549 568	524 405
Renhållning	282 634	221 766
Summa taxebundna kostnader	2 203 242	2 132 388
Övriga driftskostnader	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	155 196	145 378
Kabel-tv	131 326	118 964
Bredband	166 320	168 270
Fastighetsskatt	997 326	922 696
Tomträttsavgälder	592 664	592 664
Självrisk	20 748	0
Summa övriga driftskostnader	2 063 580	1 947 972
Summa Driftskostnader	5 585 446	5 323 437

Not 4 Periodiskt underhåll

	2025	2024
Underh. bostäder	71 567	81 900
Underhåll av gem. utrymmen	0	16 772
Underhåll av installationer	0	54 677
Underhåll av markytor	0	113 125
Underhåll huskropp utvändigt	60 000	0
Periodiskt underhåll	36 875	0
	168 442	266 474

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

NOTER

Not 5	Personal	2025	2024
	Styrelsen:		
	Styrelsearvoden	169 113	200 550
	Övriga arvoden	6 000	8 000
		<u>175 113</u>	<u>208 550</u>
	Sociala kostnader	49 731	63 795
	Summa styrelse och övriga	<u>224 844</u>	<u>272 345</u>

Styrelsearvode är utbetalt med 205 800 kr men på grund av tidigare periodisering ser det ut som att årets kostnad är lägre.

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>49 704 286</u>	<u>49 704 286</u>
	Utgående anskaffningsvärden	49 704 286	49 704 286
	Ingående avskrivningar	-19 292 793	-18 470 685
	Årets avskrivningar	-822 108	-822 108
	Utgående avskrivningar	<u>-20 114 901</u>	<u>-19 292 793</u>
	Redovisat värde	29 589 385	30 411 493
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	60 786 000	45 639 000
	Byggnader	<u>79 213 000</u>	<u>80 801 000</u>
		139 999 000	126 440 000
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 500</u>	<u>2 500</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 500	2 500
	Redovisat värde	2 500	2 500
Not 8	Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Avräkn för skatter o avgifter	118 766	28 658
	Andra kortfrist fordringar	0	314 271
		<u>118 766</u>	<u>342 929</u>

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

NOTER

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	536513	4,06 %	2027-09-01	14 165 359	92 000
Stadshypotek	786193	3,15%	2028-03-30	6 011 622	
Stadshypotek	791619	2,85%	2028-04-30	4 935 072	400 000
				<u>25 112 053</u>	<u>492 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					24 620 053
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					22 652 053

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	46 062 000	46 062 000

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-07
Årsredovisningen har lämnats den dag som framgår enligt vår elektroniska signatur.

Conny Blomhage

Johan Bergqvist

Irene Adrielsson

Jesper Jukic

Tony Egriu

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Katarina Björkman
Lekmannarevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 18:59

SENT BY OWNER:

Emma Nilsson · 08.05.2026 05:51

DOCUMENT ID:

BJe00a0cCWe

ENVELOPE ID:

SkdApC9Rbx-BJe00a0cCWe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Oxiden 251231.pdf

13 pages

SHA-512:

f6ea20f1cbdb5cc9463f31704e417b3d207836767579
4b0244cc9393b89eb4287d5f5c4ac95bd88707b97d84d
b59ab6f35df1bdaa31beee8d71aab0b6a11a7

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. CONNY INGEMAR BLOM HAGE Connyblomhage@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 08:13 08.05.2026 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/25) IP: 94.234.91.242
2. JESPER JUKIC d970798@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 08:29 08.05.2026 08:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/01) IP: 94.137.98.146
3. CARL-JOHAN BERGQVIST johanbergqvist3@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 08:58 08.05.2026 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/15) IP: 94.137.98.68
4. Zoloméa Irene Annete Adrielsson irene@adrielsson.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 15:42 08.05.2026 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/21) IP: 84.217.71.166
5. TONY EGRU tony.egriu@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 17:48 08.05.2026 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/25) IP: 95.203.29.95
6. Helen Katarina Björkman bjookii@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 18:01 09.05.2026 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/28) IP: 94.137.98.93
7. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 18:59 08.05.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* 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

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

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 Oxiden

Org.nr. 716406-8509

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025 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 om föreningens verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt och om föreningens interna kontroll har varit 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Katarina Björkman
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 18:27

SENT BY OWNER:

Emma Nilsson · 08.05.2026 05:54

DOCUMENT ID:

rJ4vA0cR-g

ENVELOPE ID:

Sk4PARqR-l-rJ4vA0cR-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 internrevisor.pdf

1 page

SHA-512:

6a3e2599b30dc9ba585d4cbea449464750e4339ad2bf6
025df854f95a376e59a4fa895f8a2e651123502a67c6b2b
580185996a99f878e57fec00da544945ae7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helen Katarina Björkman bjookii@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2026 18:27 12.05.2026 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/28) IP: 94.137.98.93

* 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 Oxiden

Org.nr. 716406 - 8509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxiden för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Oxidens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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.

Styrelsen 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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Bostadsrättsföreningen Oxiden för år 2025 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 Bostadsrättsföreningen Oxiden 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 överträdelse 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 18:58

SENT BY OWNER:

Emma Nilsson · 08.05.2026 05:55

DOCUMENT ID:

ryBARA5Rbg

ENVELOPE ID:

ry-RAR90bg-ryBARA5Rbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Oxiden 202

5-01-01-2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

fe8fa5e438034852c7f07ca93e10fade9ed39d3c0caea06

028e0d2143946b5585ff4ca36e4e44e44cb4ff37dc2f68b

1304e4cae4ad71f5965c809bac981bc2aa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON	Signed	12.05.2026 18:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	12.05.2026 18:57	Low	IP: 172.226.49.18

* 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

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

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

Årsredovisningen är framställd av Förvaltning Syd AB i samarbete med bostadsrättsföreningen enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

Förvaltning Syd AB bistår bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl. a. löpande bokföring, upprättande av årsredovisning och underhållsplan.

Förvaltning Syd AB, Sporregatan 17, 213 77 Malmö Telefon 040-630 93 10
