

Årsredovísning

BRF Oxíden



2020-01-01—2020-12-31

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Oxiden kallas härmed till ordinarie
föreningsstämma **den 9 juni 2021 kl. 19:00**

Lokal: Fritidslokalen (kan ev. bli utanför lokalen)

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
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning/andra funktionärer
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- 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 3 augusti 2018.

Föreningens säte är i Oxie.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2020. På stämman deltog 34 medlemmar varav röstberättigade var 28 samt 6 fullmakter med rösträtt. .

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Conny Blomhage	Ordförande	vald t.o.m. 2021
May-Lis Rabzelj	V. Ordförande	vald t.o.m. 2021
Johan Bergqvist	Sekreterare	vald t.o.m. 2021
Irene Adrielsson	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Preben Mikkelsen	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Henriette Guldbek. Angelin	Suppleant	vald t.o.m. 2021
Jesper Jukic	Suppleant	vald t.o.m. 2022

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 Agneta Blomhage Lindberg, Hans Wiberg och Katarina Björkman.

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 det är ett tomträttsavgäldsavtal med Malmö Kommun. Avtalet löper ut år 2021. I föreningens fastigheter finns dessutom 99 garageplatser och till varje lägenhet finns ett garage. Det finns 42 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar och utöver dessa även 9 parkeringsplatser som används som gästparkering.

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

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	
Örehus (del av Nabo)	Ekonomisk förvaltning
Örehus (del av Nabo)	Teknisk förvaltning
Eon	Elavtal, El/Nät
Eon	Fjärrvärme
Ownit Bredbandsbolaget	Bredband/Kabel-tv
Länsförsäkringar AB	Fastighetsförsäkring/Bostadsrättförsäkring <i>014</i>

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den nya lekplatsen är klubbad och kommer att färdigställas våren 2021. Övriga lekplatser kommer även dessa att upprustas i mån av behov.

Enligt föreningens stadgar så har fastighetsbesiktning utförts av styrelsen en gång under våren. Detta tillsammans med Örehus Fastighetsförvaltare. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister, däremot har övriga mindre brister åtgärdats.

Vi har haft container under vår och höst 2020 och så kommer det att vara även under 2021.

Avgifterna har under året förblivit oförändrade. Inga beslut är tagna till dags datum avseende någon höjning under 2021.

En del medlemmar har gjort stora förändringar i sina lägenheter. Styrelsen anser här att var och en av föreningens medlemmar bär eget ansvar för ev. förändringar och underhåll i lägenheterna.

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

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 437	7 435	7 452	7 435
Resultat efter finansiella poster	882	894	-940	-1 320
Soliditet (%)	14,94	12,44	9,60	11,35
Resultat i % av nettoomsättningen	11,85	12,02	-12,61	-17,75
Balansomslutning	37 179	37 547	39 350	41 554
Kassalikviditet (%)	38,29	27,76	73,38	228,91
Fond för yttre underhåll	446	0	0	50
Avgift per kvm	629	629	629	629
Lån per kvm	3098	3 210	3 524	3 866

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	0	1 423 011	894 294
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll		770 000		-770 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-324 125		324 125
Balanseras i ny räkning			448 419	-448 419
Årets resultat				882 005
Belopp vid årets utgång	2 355 956	445 875	1 871 430	882 005

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 871 430
Årets resultat	<u>882 005</u>
	2 753 435

Styrelsens förslag till disposition:

Reservering till underhållsfond	770 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-491 808
Balanseras i ny räkning	<u>2 475 243</u>
	2 753 435

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

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 437 020	7 434 790
Summa rörelseintäkter		7 437 020	7 434 790
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3,4	-5 052 043	-4 963 861
Övriga externa kostnader		-82 160	-73 447
Personalkostnader	5	-189 645	-213 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-821 945	-821 945
Summa rörelsekostnader		-6 145 793	-6 073 159
Rörelseresultat		1 291 227	1 361 631
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-409 222	-467 337
Summa finansiella poster		-409 222	-467 337
Resultat efter finansiella poster		882 005	894 294
Årets resultat		882 005	894 294 <i>pat</i>

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

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

Byggnader

Not

2020-12-31

2019-12-31

6

33 699 757

34 521 702

33 699 757

34 521 702

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andel i Riksbyggen

2 500

2 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 500

2 500

Summa anläggningstillgångar

33 702 257

34 524 202

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

7

1 180

1 175

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

415 815

415 815

Summa kortfristiga fordringar

416 995

416 990

Kassa och bank

8

Kassa och bank

3 059 905

2 605 611

Summa kassa och bank

3 059 905

2 605 611

Summa omsättningstillgångar

3 476 900

3 022 601

SUMMA TILLGÅNGAR

37 179 157

37 546 803 *du*

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

445 875

0

Summa bundet eget kapital

2 801 831

2 355 956

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 871 430

1 423 011

Årets resultat

882 005

894 294

Summa fritt eget kapital

2 753 435

2 317 305

Summa eget kapital

5 555 266

4 673 261

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

22 545 622

21 986 072

Summa långfristiga skulder

22 545 622

21 986 072

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

7 877 072

9 528 622

Leverantörsskulder

381 998

367 743

Skatteskulder

121 470

295 851

Övriga skulder

64 364

57 734

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

633 365

637 520

Summa kortfristiga skulder

9 078 269

10 887 470

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 179 157

37 546 803 *pm*

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 291 227	1 361 631
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		821 945	821 945
Erlagd ränta		-409 222	-467 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 1 703 950	<hr/> 1 716 239
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	65 850
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5	8 994
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		14 255	70 395
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-171 906	323 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 1 546 294	<hr/> 2 185 225
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 092 000	-3 092 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -1 092 000	<hr/> -3 092 000
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		454 294	-906 775
		2 605 611	3 512 386
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 3 059 905	<hr/> 2 605 611 <i>PM</i>

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

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.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader och mark

Antal år
60

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. Avskrivningsplanen är justerad och löper nu på 60 år.

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 21,4 % 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.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75 % av taxeringsvärdet eller 8 349 kr per småhus (lgh) för bostadsdelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	6 175 518	6 175 822
Hysesintäkter lokaler, momsfr	33 000	37 100
Hysesint garage/p-plats momsfr	276 792	279 514
Uppvärmning	581 928	581 418
Kabel-TV/Internet	338 580	338 704
Pantsättnings-/Överlåtelseavgift	20 506	19 212
Övriga intäkter	1 741	3 020
Återbäring Länsförsäkringar	8 955	0
	<u>7 437 020</u>	<u>7 434 790</u>

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

NOTER

Not 3	Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel och städning	624 613	665 568
	Löpande underhåll	159 542	186 458
	Periodiskt underhåll (not 4)	491 808	324 125
	Elavgifter	81 720	91 606
	Fjärrvärme	1 043 663	1 042 359
	Vatten	361 009	391 697
	Sophämtning	252 579	241 633
	Fastighetsförsäkring	116 165	113 737
	Kabel-TV	240 211	234 942
	Bredband	143 407	142 028
	Tomträttsavgälder	712 356	712 356
	Förvaltning	173 242	165 624
	Fastighetsskatt	651 728	651 728
		<u>5 052 043</u>	<u>4 963 861</u>

Not 4	Specifikation periodiskt underhåll	2020	2019
	Periodiskt underhåll	74 900	0
	Bostäder	26 269	0
	Gemensamma utrymmen	28 520	0
	Huskropp utvändigt	79 098	36 183
	Markytor (lekplats)	283 021	255 080
	Garage och p-platser	0	32 862
		<u>491 808</u>	<u>324 125</u>

Not 5	Personal	2020	2019
	Föreningen har ingen anställd personal.		
	Styrelsearvode	141 900	162 750
	Revisorarvode	3 500	3 500
	Övriga arvoden	7 000	7 000
	Sociala kostnader	37 245	40 656
	Summa	<u>189 645</u>	<u>213 906</u>

DM

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 6 Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 704 286	49 704 286
Utgående anskaffningsvärden	49 704 286	49 704 286
Ingående avskrivningar	-15 182 584	-14 360 639
Årets avskrivningar	-821 945	-821 945
Utgående avskrivningar	-16 004 529	-15 182 584
Redovisat värde	33 699 757	34 521 702
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	30 393 000	30 393 000
Byggnader	56 504 000	56 504 000
	86 897 000	86 897 000

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

Not 7 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 180	1 175
	1 180	1 175

Not 8 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	6 609	3 125
Handelsbanken	2 964 782	2 520 972
Handelsbanken extra konto	88 514	81 514
	3 059 905	2 605 611

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	201893	1,06 %	2021-04-30	7 285 072	500 000
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	162326	1,43 %	2022-09-01	14 701 000	92 000
Stadshypotek	334246	1,3 %	2025-03-30	8 436 622	500 000
				30 422 694	1 092 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 545 622
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					24 962 694

Föreningen har ett lån som har förfallodag under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen. *ant*

Brf Oxiden

Org.nr. 716406-8509

NOTER

Not 10	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	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

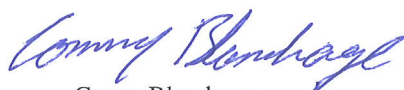
Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

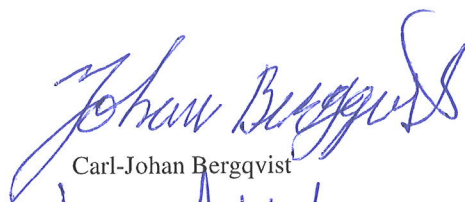
Händelser efter balansdagen
Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Malmö

2021-05-27



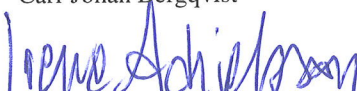
Conny Blomhage



Carl-Johan Bergqvist



May-Lis Rabzelj



Irene Adrielsson



Preben Mikkelsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2021

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 2020 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 sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande 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 2021 - 05 - 27



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 2020.

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 2020 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.

Styrelsens ansvar

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

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

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 2020 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 27 maj

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Motion ang. Rengöring av tak och solceller.

Föreningens tak är i stort behov av rengöring. Det ligger åtskilligt med skräp och mossa som gör att stuprännor fylls och täpps igen. (Det finns även växtlighet i dessa rännor som frodas)

En hel översyn behöver göras innan det orsakar stora skador.

Vill dessutom att man påbörjar en förutsättningslös diskussion om möjligheten att installera solceller på till exempel taken.

Idag finns många fördelaktiga anbud som ska främja miljövänliga alternativ. Genom att montera detta på våra tak skulle vi bli betydligt mer självförsörjande.

En offert borde skickas och vägas mot vad detta skulle kunna tillföra.

Oxie 210502

Kent och Katarina Björkman
Fajansvägen 133.

MOTION TILL STYRELSEN BRF OXIDEN.

Vi önskar att ni bygger någon sort av
läsbara cykel förråd på området, här finns
ingenstans att ha våra cyklar, vi har hos
oss en tom platt framför 179:an som man
kunde ha ett cykel förråd, hur det ser ut
på resten av området vet jag ej men där är
säkert platser till cykel förråd, ett alternativ
är att använda dom gamla soprummen om dom
inte används till annat.

Mvh Peter o Maria Björnberg
FAJANSV.181 LQH 92

Motion 1

Styrelsens svar

Styrelsen avstår motionen med tanke på ålder, men kommer att göra en översyn av taken. Därefter resultat ser vi vidare på lämpliga åtgärder.

Solceller avslås i dagsläget men kommer så klart att undersöka möjligheterna.

Motion 2

Styrelsens svar

Cykel förråd är inte aktuellt. Alla har 2 förråd och tomt samt där är ingen plats att bygga på De Gamla soprummen är uthyrda. Styrelsen avslår motionen.

Årsredovisningen är framställd av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

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

Örehus Fastighetsförvaltning AB, Spångatan 11 A, 211 44 Malmö, tfn 040-23 43 00