
Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Oxengården
Org nr: 769631-2714



Dagordning vid årsstämma

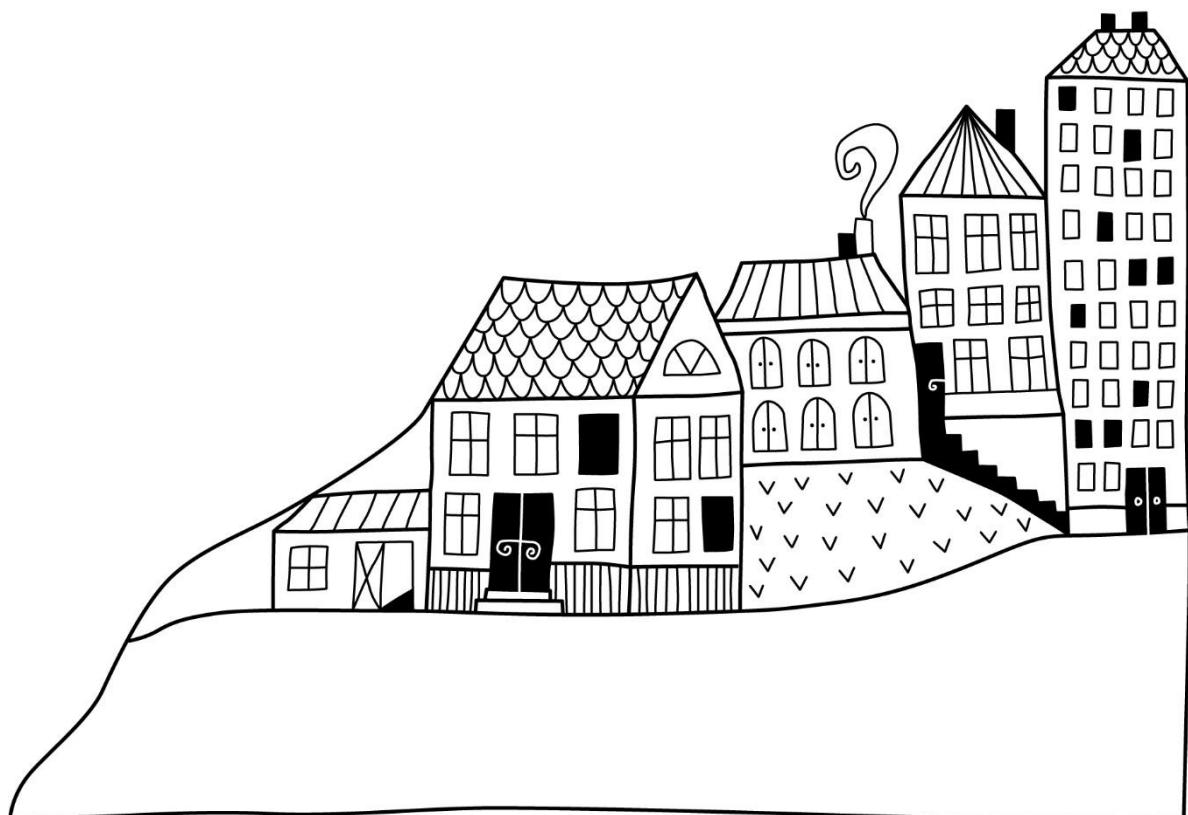
- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämmoordförande
- 4) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning | 10 |
| Kassaflödesanalys | 12 |
| Noter | 13 |

Bilagor

Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Oxengården får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08.

Föreningen har sitt säte i Partille kommun..

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Den 25 maj 2016 förvärvade föreningen samtliga aktier i AB Partillebo 11 som ägde fastigheten Partille Ugglum 4:205. Fastigheten överfördes till föreningen samma dag till bokfört värde. Då beslut tagits om likvidering av aktiebolaget innebär detta att aktieinnehavet skrivs ner till förväntat eget kapital. Som en konsekvens av detta uppstod en förlust om 160 146 291kr vilken är en bokföringsmässig effekt som ej påverkar föreningens likviditet.

I resultatet ingår avskrivningar med 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -17 474 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ugglum 4:205 i Partilles kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 138 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastighetens adress är Oxledsvägen 143-187 i Sävedalen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i
Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

| 2 rok | 3 rok | 4 rok | Summa |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 44 | 85 | 9 | 138 |

Varav:

| |
|--------------------|
| <u>Hyresrätter</u> |
| 21 |

Dessutom tillkommer

| Lokaler | MC-platser | Förråd |
|----------------|-------------------|---------------|
| 2 | 8 | 67 |

Föreningen hyr följande objekt:

| | |
|---------------|------------------|
| <u>Garage</u> | <u>P-platser</u> |
| 34 | 106 |

Total tomtarea 19 729 m²

Bostäder bostadsrätt 8 631 m²
Bostäder hyresrätt 1 581 m²
Total bostadsarea 10 212 m²

Lokaler hyresrätt 425 m²
Total lokalarea 425 m²

Årets taxeringsvärde 164 490 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 164 490 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal |
|-----------------------|--------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Riksbyggen |
| Teknisk förvaltning | SBC |
| Bredband, digital TV | Tele2 |
| Hyra p-plats, garage | Partillebo |
| El | Partille Energi AB |
| Fjärrvärme, el | Partille Energi AB |
| Lokalvård | IKS |

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 339 tkr och planerat underhåll för 19 174 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”. Föreningen har en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades 2024.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

| <u>Beskrivning</u> | <u>Belopp</u> |
|-------------------------|---------------|
| Bostäder, radiatorer mm | 30 484 |
| Installationer | 115 813 |
| Huskropp utväntigt | 19 027 758 |

Fönsterbytet blev klart i maj/juni.

Eftersom förberedelserna för att gå över från K2 till K3 inte blev klara inför bokslutet 2024, kommer föreningen att gå över till K3 vid bokslutet 2025.

Styrelse

| <u>Ordinarie ledamöter</u> | <u>Uppdrag</u> | <u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Madelaine Bjärssborn Kinde | Ordförande | 2025 |
| Magnus Bucht | Sekreterare | 2026 |
| Charles Nordencrona | Ledamot | 2026 |
| Christine Kronberg | Ledamot | 2025 |
| Elhamuddin Sediqi | Ledamot | 2025 |

| <u>Styrelsesuppleanter</u> | <u>Uppdrag</u> | <u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Karin Edlund | Suppleant | 2025 |
| Mattias Wijk | Suppleant | 2025 |

Revisorer och övriga funktionärer

| <u>Ordinarie revisorer</u> | <u>Uppdrag</u> | <u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u> |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad revisor | 2025 |

Valberedning

| <u>Valberedning</u> | <u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u> |
|---------------------|--------------------------------------|
| Daniel Zorman | 2025 |
| Anders Stridh | 2025 |
| Lotta Vikingsson | 2025 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det inte skett några väsentliga händelser.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 172 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 171 personer.

Det har varit en upplåtelse under året

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om 1,5% höjning av årsavgiften. 2024-01-01 höjde styrelsen årsavgiften med 10%

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vi bor i en trevlig förening och det är alltid kul att heja på medlemmar när vi ses på gårdarna. Vi i styrelsen försöker göra det bästa möjliga av varje situation vi sätts i. Vi har anordnat glöggmingel i december i 4 år. På våren hyrde vi en container där våra boende kunde slänga grejer de inte längre ville ha kvar, det uppskattades. Årets stora investering i fönsterbyte gick bra att utföra, tidsplanen hölls och det blev inga stora extrakostnader utöver budgeterat.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|---------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning* | 9 471 | 8 664 | 8 227 | 8 175 | 8 180 |
| Resultat efter finansiella poster* | −17 774 | 233 | −598 | 927 | 971 |
| Soliditet %* | −49 | −7 | −23 | −27 | −48 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 70 | 68 | 66 | 65 | 64 |
| Årsavgift kr/kvm uppläten med bostadsrätt* | 772 | 695 | 656 | 673 | 657 |
| Energiostnad kr/kvm* | 232 | 216 | 221 | 234 | 180 |
| Sparande kr/kvm* | 159 | 158 | 104 | 167 | 227 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 5 641 | 5 641 | 5 641 | 5 903 | 5 903 |
| Skuldsättning kr/kvm uppläten med bostadsrätt* | 6 951 | 7 001 | 7 175 | 7 534 | 7 534 |
| Räntekänslighet %* | 9,0 | 10,1 | 10,9 | 11,2 | 11,5 |

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning om årets förlust.

Föreningens project fönsterbyte skulle i bokslutet 2024 hanterats i K3, och skrivit av under 40 år. Eftersom hanteringen att gå över till K3 inte blev klart, har bokslutet för 2024 gjorts i K2, och projektet fönsterbyte har blivit kostnadsfört, därav den stora förlusten. Bokslutet 2025 kommer att gå över till K3, och då flytta allt som blev kostnadsfört 2024 till ett balanskonto för att bli avskrivet under 40 år. I och med det kommer resultatet för 2025 att förbättras.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhets förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | Fritt | |
|---|--------------------|---------------------|----------------|---------------------|--------------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 135 366 044 | 18 142 151 | 10 387 198 | -168 389 635 | 233 371 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | 233 371 | -233 371 |
| Reservering underhållsfond | | | 700 000 | -700 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -11 087 198 | 11 087 198 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 763 000 | 1 217 000 | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | | 0 | |
| Årets resultat | | | | | -17 774 175 |
| Vid årets slut | 136 129 044 | 19 359 151 | 0 | -157 769 066 | -17 774 175 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|---------------------|
| Balanserat resultat | -168 156 264 |
| Årets resultat | -17 774 175 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -700 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 11 087 198 |
| Summa | -175 543 241 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-175 543 241**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|--------|--------------------|-------------------|
| | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 9 470 950 | 8 744 216 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 16 985 | 27 740 |
| Summa rörelseintäkter | | 9 487 935 | 8 771 956 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -23 799 314 | -4 818 082 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -1 315 628 | -2 484 425 |
| Personalkostnader | Not 6 | -187 880 | -190 358 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -299 983 | -299 983 |
| Summa rörelsekostnader | | -25 602 805 | -7 792 849 |
| Rörelseresultat | | -16 114 870 | 979 107 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 8 961 | 13 291 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 339 923 | 502 682 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -2 008 253 | -1 261 709 |
| Summa finansiella poster | | -1 659 369 | -745 736 |
| Resultat efter finansiella poster | | -17 774 238 | 233 371 |
| Årets resultat | | -17 774 238 | 233 371 |

*

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 30 709 795 | 31 003 529 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 12 500 | 18 750 |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | Not 13 | 0 | 8 786 320 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 30 722 295 | 39 808 599 |
| Summa anläggningstillgångar | | 30 722 295 | 39 808 599 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 14 | -1 663 | 3 133 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 740 | 677 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 382 081 | 356 650 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 381 158 | 360 460 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 9 956 583 | 19 147 056 |
| Summa kassa och bank | | 9 956 583 | 19 147 056 |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 337 678 | 19 507 516 |
| Summa tillgångar | | 41 060 036 | 59 316 115 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------------|---------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 155 488 195 | 153 508 195 |
| Fond för yttre underhåll | 0 | 10 387 198 |
| Summa bundet eget kapital | 155 488 195 | 163 895 393 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | -157 769 066 | -168 389 635 |
| Årets resultat | -17 774 175 | 233 371 |
| Summa fritt eget kapital | -175 543 241 | -168 156 264 |
| Summa eget kapital | -20 055 046 | -4 260 871 |
| SKULDER | | |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 20 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 20 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 40 000 000 |
| Leverantörsskulder | Not 19 | 204 200 |
| Skatteskulder | Not 20 | 30 736 |
| Övriga skulder | Not 21 | 29 553 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 850 593 |
| Summa kortfristiga skulder | | 41 115 082 |
| Summa eget kapital och skulder | | 41 060 036 |
| | | 59 316 115 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2024/2024 | 2023/2023 |
|---|--------------------|-------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | −16 114 870 | 979 107 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 8 786 320 | |
| Avskrivningar | 299 983 | 299 983 |
| Utdelningar | 8 961 | 13 291 |
| | −15 805 925 | 1 292 381 |
| Erhållen ränta | 339 923 | 502 682 |
| Erlagd ränta | −2 000 953 | −1 261 709 |
| | −17 466 955 | 533 354 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning −, minskning +) | −20 635 | −6 635 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning −) | −2 469 204 | 1 729 462 |
| | −19 956 793 | 2 256 180 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Investeringar i byggnader och mark | 0 | −1 385 305 |
| Investeringar i pågående byggnation | 0 | −7 250 515 |
| | 8 786 320 | −8 635 820 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Inbetalda insatser/kapitaltillskott | 1 980 000 | 7 000 000 |
| | 1 980 000 | 7 000 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | |
| Årets kassaflöde | −9 190 474 | 620 361 |
| Likvida medel vid årets början | 19 147 056 | 18 526 696 |
| Likvida medel vid årets slut | 9 956 583 | 19 147 056 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 100 |
| Installationer | Linjär | 10 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

***Not 2 Nettoomsättning**

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|------------------|------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Årsavgifter, bostäder | 6 669 553 | 5 958 784 |
| Hyror, bostäder | 1 763 751 | 2 086 741 |
| Hyror, lokaler | 88 072 | 88 192 |
| Hyror, garage | 447 911 | 430 592 |
| Hyror, p-platser | 561 496 | 535 886 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder | 0 | -313 722 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler | -6 370 | -3 327 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, garage | -43 355 | -61 686 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser | -61 083 | -56 953 |
| Rabatter | 0 | -432 |
| Övriga lokalintäkter | 7 000 | 6 850 |
| Övriga ersättningar | 43 978 | 20 871 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 52 422 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -3 | -2 |
| Summa nettoomsättning | 9 470 950 | 8 744 216 |

I Årsavgifter, bostäder, ingår endast årsavgifter och inga övriga tillägg.

***Not 3 Övriga rörelseintäkter**

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 040 | 2 870 |
| Försäkringsersättningar | 14 945 | 24 870 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 16 985 | 27 740 |

* Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 4 Driftskostnader

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Underhåll | −19 174 056 | −1 144 502 |
| Reparationer | −339 413 | −397 688 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | −229 840 | −224 182 |
| Försäkringspremier | −157 278 | −133 860 |
| Kabel- och digital-TV | −63 680 | −59 823 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | −47 431 | −57 611 |
| Serviceavtal | −5 581 | 0 |
| Obligatoriska besiktningar | −6 998 | −7 771 |
| Snö- och halkbekämpning | −134 045 | −180 735 |
| Ersättningar till hyresgäster | 0 | 500 |
| Förbrukningsinventarier | −8 170 | −28 594 |
| Fordons- och maskinkostnader | −299 | −54 394 |
| Frakter och transporter | −555 | 0 |
| Vatten | −479 187 | −571 367 |
| Fastighetsel | −796 355 | −714 475 |
| Uppvärmning | −1 198 286 | −1 014 682 |
| Sophantering och återvinning | −275 191 | −152 193 |
| Förvaltningsarvode drift | −882 949 | −76 705 |
| Summa driftskostnader | −23 799 314 | −4 818 082 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Fritidsmedel | 0 | −4 201 |
| Förvaltningsarvode administration | −162 445 | −878 291 |
| Lokalkostnader | −1 004 135 | −956 319 |
| IT-kostnader | −5 810 | −5 806 |
| Arvode, yrkesrevisorer | −35 125 | −26 250 |
| Övriga förvaltningskostnader | −39 204 | −41 121 |
| Kreditupplysningar | −1 988 | −761 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | −30 083 | −26 628 |
| Representation | −2 886 | 0 |
| Kontorsmateriel | −11 019 | −3 522 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | −121 | −50 |
| Medlems- och föreningsavgifter | −11 749 | −9 581 |
| Serviceavgifter | 0 | −3 750 |
| Konsultarvoden | 0 | −305 309 |
| Bankkostnader | −5 783 | −12 888 |
| Advokat och rättegångskostnader | 0 | −11 906 |
| Övriga externa kostnader | −5 280 | −198 042 |
| Summa övriga externa kostnader | −1 315 628 | −2 484 425 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Styrelsearvoden | –152 000 | –152 000 |
| Övriga personalkostnader | 0 | –3 750 |
| Sociala kostnader | –35 880 | –34 608 |
| Summa personalkostnader | –187 880 | –190 358 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|-----------------|-----------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | –293 733 | –293 733 |
| Avskrivning Installationer | –6 250 | –6 250 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | –299 983 | –299 983 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|--------------|---------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Utdelning på aktier och andelar i andra företag | 8 961 | 13 291 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 8 961 | 13 291 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|----------------|----------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ränteintäkter från bankkonton | 0 | 1 765 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 339 301 | 500 645 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 622 | 225 |
| Övriga ränteintäkter | 0 | 47 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 339 923 | 502 682 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | –2 007 200 | –1 260 010 |
| Övriga räntekostnader | –1 053 | –1 699 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | –2 008 253 | –1 261 709 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 23 832 113 | 22 446 808 |
| Mark | 8 932 825 | 8 932 825 |
| | 32 764 938 | 31 379 633 |
| Årets anskaffningar | | |
| Byggnader | 1 385 305 | |
| | 1 385 305 | |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 32 764 938 | 32 764 938 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -1 761 409 | -1 467 676 |
| | -1 761 409 | -1 467 676 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -293 734 | -293 733 |
| | -293 734 | -293 733 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -2 055 143 | -1 761 409 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 30 709 795 | 31 003 529 |
| Varav | | |
| Byggnader | 21 776 970 | 22 070 704 |
| Mark | 8 932 825 | 8 932 825 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 164 000 000 | 164 000 000 |
| Lokaler | 490 000 | 490 000 |
| | 164 490 000 | 164 490 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 164 490 000 | 164 490 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>103 378 000</i> | <i>103 378 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>61 112 000</i> | <i>61 112 000</i> |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| Installationer | 62 500 | 62 500 |
| | 62 500 | 62 500 |
| Årets anskaffningar | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 62 500 | 62 500 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Installationer | -43 750 | -37 500 |
| | -43 750 | -37 500 |
| Årets avskrivningar | | |
| Installationer | -6 250 | -6 250 |
| | -6 250 | -6 250 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |
| Maskiner | 0 | 0 |
| Installationer | -50 000 | -43 750 |
| | -50 000 | -43 750 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -50 000 | -43 750 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 12 500 | 18 750 |
| Varav | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |
| Installationer | 12 500 | 18 750 |

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott
Anskaffningsvärden

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Pågående ny och ombyggnation samt förskott | 0 | 1 535 805 |
| | 0 | 1 535 805 |
| Årets anskaffningar | | |
| Pågående ny och ombyggnation samt förskott | 0 | 7 250 515 |
| Vid årets slut | 0 | 8 786 320 |

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | -1 663 | 3 133 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | -1 663 | 3 133 |

Not 15 Övriga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 740 | 677 |
| Summa övriga fordringar | 740 | 677 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 69 989 | 59 293 |
| Förutbetalts förvaltningsarvode | 40 611 | 39 476 |
| Förutbetalda kabel-tv-avgift | 16 172 | 15 920 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 250 | 0 |
| Förutbetalda hyreskostnader | 254 059 | 241 961 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 382 081 | 356 650 |

Not 17 Kassa och bank

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel | 9 025 969 | 16 931 153 |
| Transaktionskonto | 930 614 | 2 215 903 |
| Summa kassa och bank | 9 956 583 | 19 147 056 |

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Nästa års kortfristig del av låneskuld | -40 000 000 | -20 000 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 20 000 000 | 40 000 000 |

Tabell och kommentar nedan anger i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SBAB | | 2024-03-30 | 20 000 000,00 | -20 000 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| SBAB | 3,23% | 2025-03-13 | 0,00 | 20 000 000,00 | 0,00 | 20 000 000,00 |
| SBAB | 2,32% | 2025-04-16 | 20 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 20 000 000,00 |
| SBAB | 4,07% | 2026-03-17 | 20 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 20 000 000,00 |
| Summa | | | 60 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 60 000 000,00 |

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Leverantörsskulder | 187 859 | 2 090 241 |
| Ej reskontraförd leverantörsskulder | 16 341 | 396 128 |
| Summa leverantörsskulder | 204 200 | 2 486 369 |

Not 20 Skatteskulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skatteskulder | 7 366 | 0 |
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt | 229 840 | 224 182 |
| Debiterad preliminärskatt | -206 470 | -198 748 |
| Summa skatteskulder | 30 736 | 25 434 |

Not 21 Övriga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Mottagna depositioner | 29 553 | 25 506 |
| Clearing | 0 | 453 |
| Summa övriga skulder | 29 553 | 25 959 |

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna sociala avgifter | 17 812 | 17 812 |
| Upplupna räntekostnader | 7 300 | 0 |
| Upplupna driftskostnader | 14 063 | 0 |
| Upplupna elkostnader | 83 300 | 53 642 |
| Upplupna värmekostnader | 158 161 | 162 487 |
| Upplupna revisionsarvoden | 26 250 | 25 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 27 657 | 27 657 |
| Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 0 | 23 669 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 50 718 | 9 570 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 465 332 | 719 386 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 850 593 | 1 039 223 |

Not 23 Ställda säkerheter**2024-12-31**

| | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 91 200 000 |

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Madelaine Bjärsborn Kinde
Ordförande

Magnus Bucht

Charles Nordencrona

Christine Kronberg

Elhamuddin Sediqi

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557543799161

Document

Brf Oxengården Årsredovisning 2024 (3)

Main document

24 pages

Initiated on 2025-04-09 09:59:28 CEST (+0200) by

Charlotte Sparring (CS)

Finalised on 2025-04-16 10:04:43 CEST (+0200)

Initiator

Charlotte Sparring (CS)

Riksbyggen

charlotte.sparring@riksbyggen.se

Signatories

Madelaine Bjärsborn Kinde (MBK)
madelaine@kinde.se



The name returned by Swedish BankID was "MADELAINE BJÄRSBORN KINDE"
Signed 2025-04-09 12:12:11 CEST (+0200)

Charles Nordencrona (CN)
chanor654321@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CHARLES NORDENCRONA"
Signed 2025-04-10 18:23:40 CEST (+0200)

Christine Kronberg (CK)
christine_kronberg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINE KRONBERG"
Signed 2025-04-09 10:14:26 CEST (+0200)

Elhamuddin Sediqi (ES)
elham.sediqi@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ELHAMUDDIN SEDIQI"
Signed 2025-04-15 11:26:36 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557543799161

Magnus Bucht (MB)
magnus.bucht@outlook.com



*The name returned by Swedish BankID was "Magnus
Bertil Bucht"*

Signed 2025-04-10 12:52:16 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)
sara.ryfors@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "Sara
Ryfors"*

Signed 2025-04-16 10:04:43 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrite. Information in italics has been safely verified by Scrite. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrite. For your convenience Scrite also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrite.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxengården, org. nr 769631-2714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxengården för år 2024.

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 2024 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 upptäcka en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömmningen 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 granskningssättgärder 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 granskningssättgärder 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 uppskattnings 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 författnings

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oxengården för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 egena 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, 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

Göteborg den

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557544384163

Document

RB Brf Oxengården 2024

Main document

2 pages

Initiated on 2025-04-16 09:45:10 CEST (+0200) by

Charlotte Sparring (CS)

Finalised on 2025-04-16 10:04:00 CEST (+0200)

Initiator

Charlotte Sparring (CS)

Riksbyggen

charlotte.sparring@riksbyggen.se

Signatories

Sara Ryfors (SR)

sara.ryfors@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "Sara Ryfors"

Signed 2025-04-16 10:04:00 CEST (+0200)

This verification was issued by Scribe. Information in italics has been safely verified by Scribe. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scribe. For your convenience Scribe also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scribe.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelar över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelar efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttrre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalda kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalda avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. År omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldrygd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsintekningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgatna avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrs av föreningens styrelse och omfattar föreningens årsredovisning. Årsredovisningen skall omfatta förfaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsföreningens ränteintäkter är skattefria till den del de är hämförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hämförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara heltbefriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser lopande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

| Belopp i SEK | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|------------------|
| Kostnadsfördelning | | |
| Driftkostnader | 23 799 314 | 4 818 082 |
| Övriga externa kostnader | 1 315 628 | 2 484 425 |
| Personalkostnader | 187 880 | 190 358 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 299 983 | 299 983 |
| Finansiella poster | 1 659 306 | 745 736 |
| Summa kostnader | 27 262 111 | 8 538 585 |

Driftkostnadsfördelning

| Belopp i kr | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel grund | 203 400 | 919 |
| Fastighetsskötsel extra | 1 300 | 16 277 |
| Utemiljö grund | 203 402 | 0 |
| Utemiljö extra | 19 391 | 1 662 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 47 431 | 57 611 |
| Serviceavtal | 5 581 | 0 |
| Städ grund | 355 028 | 35 854 |
| Städ extra | 0 | 11 744 |
| Obligatoriska besiktningskostnader | 6 998 | 7 771 |
| Snö- och halkbekämpning | 134 045 | 180 735 |
| Rep bostäder utg för köpta tj | 67 503 | 166 235 |
| Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material | 11 816 | 0 |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj | 11 459 | 0 |
| Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning | 17 505 | 1 512 |
| Rep installationer utg för köpta tj | 1 667 | 67 988 |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet | 3 427 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj Värme | 23 155 | 17 004 |
| Rep install utg för köpta tj Ventilation | 53 974 | 70 774 |
| Rep install utg för köpta tj El | 23 050 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon | 38 066 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj Hissar | 619 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj Låssystem | 8 484 | 649 |
| Rep huskropp utg för köpta tj | 0 | 2 113 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Fönster | 76 500 | 0 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar | 2 188 | 0 |
| Övriga Reparationer | 0 | 19 900 |
| Försäkringsskador | 0 | 51 512 |
| UH bostäder utg för köpta tj | 30 484 | 94 171 |
| UH installationer utg för köpta tj | 0 | 320 084 |
| UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet | 0 | 120 290 |
| UH installationer utg för köpta tj Värme | 0 | 217 732 |
| UH installationer utg för köpta tj Ventilation | 115 813 | 247 225 |
| UH huskropp utg för köpta tj Fönster | 19 027 759 | 49 500 |
| UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar | 0 | 95 500 |
| Fastighetsel | 796 355 | 714 475 |
| Uppvärmning | 1 198 286 | 1 014 683 |
| Fjärrvärme | 0 | -1 |
| Vatten | 479 187 | 571 367 |
| Avfallshantering | 275 191 | 152 193 |
| Fastighetsförsäkring | 157 278 | 133 860 |
| Ersättningar till hyresgäster | 0 | -500 |
| Digitala tjänster (Bredband, TV etc) | 63 680 | 59 823 |
| Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning | 100 428 | 0 |
| Underhållsplanering | 0 | 10 250 |
| Fastighetsskatt | 229 840 | 224 182 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | 1 390 |
| Programvaror | 0 | 3 925 |
| Förbrukningsmaterial | 8 170 | 23 279 |
| Övriga kostnader för transportmedel | 299 | 54 394 |
| Övriga kostnader för frakter och transporter | 555 | 0 |
| Summa driftkostnader | 23 799 314 | 4 818 082 |

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

| Belopp i kr | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning | | |
| Avfallshantering | | |
| Bevakningskostnader | | |
| Digitala tjänster (Bredband, TV etc) | | |
| El | | |
| Ersättningar till hyresgäster | | |
| Extra sophämtning | | |
| Fastighetsel | | |
| Fastighetsförsäkring | | |
| Fastighetsskatt | | |
| Fastighetsskötsel extra | | |
| Fastighetsskötsel grund | | |
| Fastighetsskötsel utgift för materialinköp | | |
| Fjärrvärme | | |
| Frakter transp o försäkringar vid varudistribution | | |
| Förbrukningsinventarier | | |
| Förbrukningsmaterial | | |
| Försäkringsskador | | |
| Obligatorisk ventilationskontroll OVK | | |
| Obligatoriska besiktningskostnader | | |
| Programvaror | | |
| Rep bostäder utg för köpta tj | | |
| Rep bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering | | |
| Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material | | |
| Rep garage o p-plats utg för köpta tj | | |
| Rep gem utg för köpta tj Tvättutrustning | | |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj | | |
| Rep huskropp utg för köpta tj | | |
| Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar | | |
| Rep huskropp utg för köpta tj Fönster | | |
| Rep huskropp utg för köpta tj Tak | | |
| Rep install utg för köpta tj El | | |
| Rep install utg för köpta tj Hissar | | |
| Rep install utg för köpta tj Låssystem | | |
| Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon | | |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet | | |
| Rep install utg för köpta tj Ventilation | | |
| Rep install utg för köpta tj Värme | | |
| Rep install utg för köpta tj Övrigt | | |
| Rep installationer utg för köpta tj | | |
| Rep markytor utg för köpta tj | | |
| Serviceavtal | | |
| Snö- och halkbekämpning | | |
| Statuskontroll | | |
| Städ extra | | |
| Städ grund | | |
| Systematiskt brandskyddsarbete | | |
| UH bostäder utg för köpta tj | | |
| UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering | | |
| UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj | | |
| UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar | | |
| UH huskropp utg för köpta tj Fönster | | |
| UH huskropp utg för köpta tj Tak | | |
| UH installationer utg för köpta tj | | |
| UH installationer utg för köpta tj El | | |
| UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet | | |
| UH installationer utg för köpta tj Ventilation | | |
| UH installationer utg för köpta tj Värme | | |

Underhåll Övrigt
Underhållsplanering
Uppvärmning
Utemiljö extra
Utemiljö grund
Vatten
Övriga fastighetskostnader
Övriga kostnader för frakter och transporter
Övriga kostnader för transportmedel
Övriga Reparationer
Övriga utgifter för köpta tjänster

Summa driftkostnader

BRF Oxengården

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Oxengården i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi.
Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860