

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 stämмоорdförande
- 4) Anmälan av stämмоорdförandes 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:

Hyresrätter

21

Dessutom tillkommer

Lokaler	MC-platser	Förråd
2	8	67

Föreningen hyr följande objekt:

Garage	P-platser
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

Beskrivning	Belopp
Bostäder, radiatorer mm	30 484
Installationer	115 813
Huskropp utvändigt	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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Madelaine Bjärsborn Kinde	Ordförande	2025
Magnus Bucht	Sekreterare	2026
Charles Nordencrona	Ledamot	2026
Christine Kronberg	Ledamot	2025
Elhamuddin Sediqi	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Edlund	Suppleant	2025
Mattias Wijk	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
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 upplåten med bostadsrätt*	772	695	656	673	657
Energikostnad 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 upplåten 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 procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	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 2024-12-31	2023-01-01 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	40 000 000
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	23 576 986
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-17 466 955	533 354
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-20 635	-6 635
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-2 469 204	1 729 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 956 793	2 256 180
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-1 385 305
Investeringar i pågående byggnation	0	-7 250 515
Kassaflöde från investeringsverksamheten	8 786 320	-8 635 820
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	1 980 000	7 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	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 2024-12-31	2023-01-01 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
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-313 722
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 370	-3 327
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-43 355	-61 686
Hyses- 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 2024-12-31	2023-01-01 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 2024-12-31	2023-01-01 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 2024-12-31	2023-01-01 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 2024-12-31	2023-01-01 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 2024-12-31	2023-01-01 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 2024-12-31	2023-01-01 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 2024-12-31	2023-01-01 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 2024-12-31	2023-01-01 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
Akkumulerade 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
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

	2024-12-31	2023-12-31
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
Akkumulerade 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
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Maskiner		0
Installationer	-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
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 611	39 476
Förutbetald 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 anges 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 reskontraförda 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	91 200 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets 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 Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. 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 Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.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 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 uppger, 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. Risker 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 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 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 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 Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. 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 Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.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 fördelas 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 fördelas 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 yttre 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 förutbetald 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 förutbetald 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. Är 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.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd 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 fastighetsinteckningar, 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 stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga 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 helt befriade 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 löpande 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 utry 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

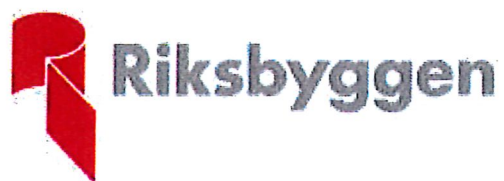
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Oxengården i samarbete med
Riksbyggen*

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