

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Oxengården
Org nr: 769631-2714

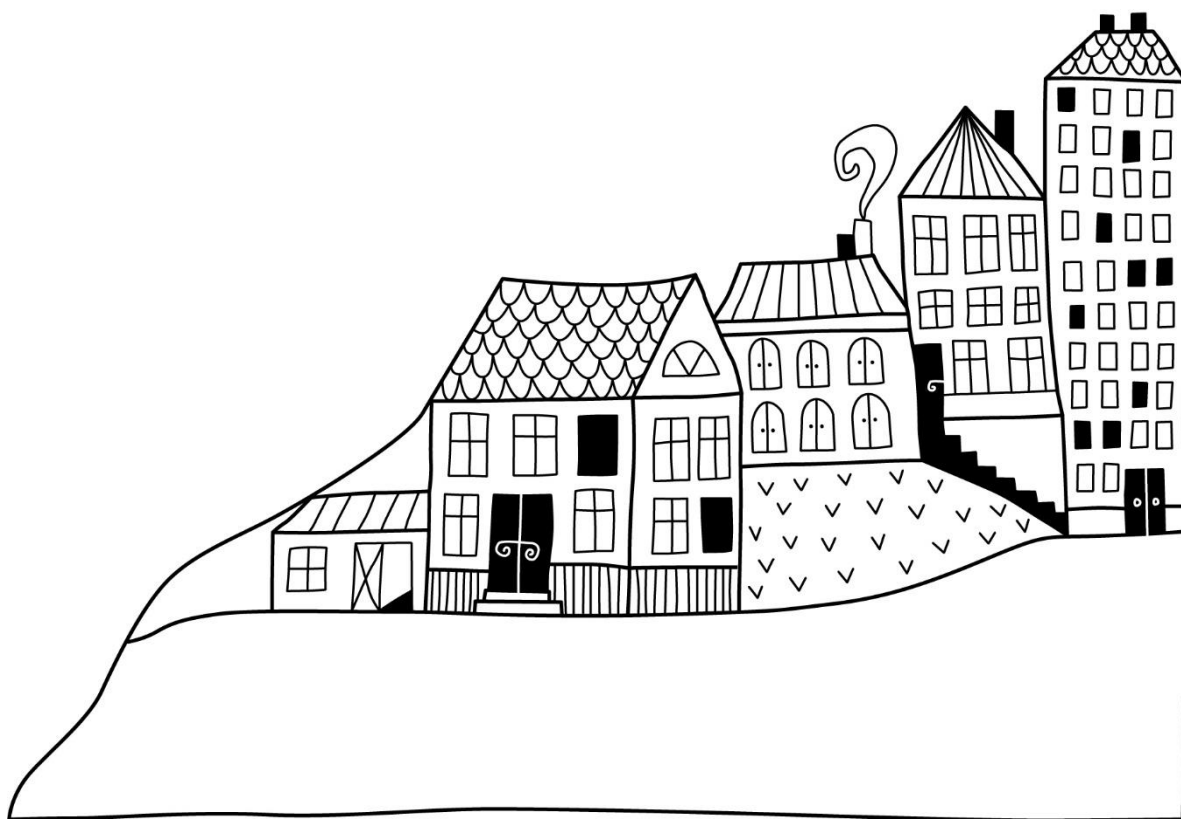


Dagordning vid årsstämma

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Fastställande av röstlängd
- 3) Val av stämmoordförande
- 4) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- 9) Framläggande av revisorernas berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- 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 medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- 18) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Oxengården får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

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 2025-11-19.

Föreningen har sitt säte i Partille.

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 1 038 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 111 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	45
3 rum och kök	85
4 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Hysesrättslägenhet	20	
Lokaler	2	
Parkeringsplatser Mc	8	
Förråd	67	
Garage	34	Hys av Partillebo
P-platser	106	Hys av Partillebo

Total tomtarea 19 729 m²

Bostäder bostadsrätt 8 692m²

Bostäder hyresrätt 1 520 m²

Total bostadsarea 10 212 m²

Lokaler hyresrätt 425 m²

Årets taxeringsvärde 150 462 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 164 490 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Företag
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen Ekonomis förening
Teknisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum, Sbc
Fastighetsskötsel	Sveriges BostadsrättsCetrum, Sbc
Bredband, digital TV	Tele2 Sverige AB
Hyra p-plats, garage	Partillebo
El	Partille Energi, Vattenfall
Fjärrvärme	Partille Energi AB
Lokalvård	I.K.S. Fastighetsservice

Föreningen har tidigare via SBC anlitat TM Entreprenad för snöröjning och markskötsel, vilka föreningen inte varit nöjda med. Den 1 april bytte föreningen till Wefix och glädjande nog känns detta väldigt bra.

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 553 tkr och planerat underhåll för 1 995 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen följer en aktuell underhållsplan. Senaste uppdateringen var i oktober 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	234 224
Gemensamma utrymmen	7 791
Installationer/Stamrenovering	1 658 301
Huskropp utvändigt	95 048

Information från styrelsen

I januari drabbades föreningen av en lägenhetsbrand. Tur i oturen så blev ingen boende skadad. Vi ägnade flera månader med att reparera och renovera lägenheten. Hyresgästen som bodde där fick tag i ett annat boende och vi har i slutet av året upplåtit den som bostadsrätt till en ny medlem.

Under våren och försommaren gjordes stambyte på liggande stammarna i hus 177 - 181, 155 - 159 och 143 - 153.

Under år 2026 kommer vi att i första hand utreda och bestämma hur vi ska lösa det med återvinning av papp, plast, metall, glas och tidningar som vi är tvungna att ha klart innan 2027 startar.

Vi kommer att fortsätta med uppfästning av rör under husen och därefter ta itu med slukhål som finns på flertalet uteplatser och entréer.

Vår ambition är att vi även ska köpa och installera nytt porttelefonsystem troligen under 2027.

Ett annat projekt som ligger oss varmt om hjärtat är att se över o planera lekområden. Det är så roligt med många barnfamiljer i vår förening.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Madelaine Bjärsborn Kinde	Ordförande	2027
Charles Nordencrona	Sekreterare	2026
Karin Edlund	Ledamot	2027
Elhamuddin Sediqi	Ledamot	2027
Magnus Bucht	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christine Kronberg	Suppleant	2026
Mattias Wijk	Suppleant	2026
Pontus Nääs	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
AZETS Revision och Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Hornbaek	2026
Lotta Vikingsson, Sammankallande	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt redovisningsprinciper och upprättar från och med detta räkenskapsår, årsredovisningen enligt K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Övergången har medfört vissa justeringar i redovisningen samt förändrade upplysningskrav.

Föreningen antog nya stadgar 2025-11-19

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 171 personer
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 168 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 1,5% from 2026-01-01.

Det har varit en upplåtelse under året.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Ordförande har ordet

Ytterligare ett år till ända och vi i styrelsen gör så gott vi kan för att lösa diverse problem på bästa och billigaste sätt.

Det har varit lite omsättning på lägenheter och många yngre medlemmar har tillkommit de senaste åren, detta innebär också att nativiteten ökat rejält de senaste 24 månaderna, vilket vi tycker är roligt.

Föreningslokalen har varit uthyrd vid 26 tillfällen, och vi i föreningen har anordnat 2 stämmor, 1 loppmarknad samt julmingel.

I december hade vi det traditionella glöggminglet, som är öppet för alla medlemmar och hyresgäster, det var trevligt, men man kunde önska att fler kom.

Ordförande
Brf Oxengården

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	9 676	9 471	8 664	8 227	8 175
Resultat efter finansiella poster*	-2 148	-1 031	233	-598	927
Soliditet %*	-2	-2	-7	-23	-27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	71	70	68	66	65
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	670	772	695	656	673
Energikostnad kr/kvm*	232	232	216	221	234
Sparande kr/kvm*	83	159	158	104	167
Skuldsättning kr/kvm*	5 641	5 641	5 872	5 882	5 837
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 875	6 951	7001	7 175	7 534
Räntekänslighet %*	8,8	9,0	10,1	10,9	11,2

* obligatoriska nyckeltal

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.

Uppllysning vid förlust:

Föreningen uppvisar i år ett negativt resultat. Det består till största delen av ökade avskrivningar på grund övergång till K3 regelverk. Detta påverkar dock inte föreningens likviditet vilken fortsatt är god. Föreningen har även gjort stora underhåll i år vilket påverkar resultatet negativt men som är viktiga för fastigheten. Föreningen har beslutat om avgiftshöjning och ser över löpande för att kunna klara framtida ekonomiska åtagande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	136 129 044	19 359 151	10 940 901	-168 709 902	1 031 251
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 031 251	-1 031 251
Reservering underhållsfond			737 000	-737 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 995 364	1 995 364	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	983 000	1 317 000			
Årets resultat					-2 148 489
Vid årets slut	137 112 044	20 676 151	9 682 537	-166 420 287	-2 148 489

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-167 678 651
Årets resultat	-2 148 489
Årets fondreservering enligt stadgarna	-737 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 995 364

Summa **-168 568 776**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-168 568 776**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 676 352	9 470 950
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 516	25 946
Summa		9 695 868	9 496 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 854 357	-4 771 556
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 511 169	-1 315 628
Personalkostnader	Not 6	-225 070	-187 880
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 037 586	-522 251
Summa rörelsekostnader		-9 628 181	-6 797 315
Rörelseresultat		67 686	2 699 581
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	151 781	339 923
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 367 956	-2 008 253
Summa finansiella poster		-2 216 175	-1 668 330
Resultat efter finansiella poster		-2 148 489	1 031 251
Årets resultat		-2 148 489	1 031 251



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	48 483 951	49 515 287
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	6 250	12 500
Summa materiella anläggningstillgångar		48 490 201	49 527 787
Summa anläggningstillgångar		48 490 201	49 527 787
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	779	740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	561 082	382 081
Summa kortfristiga fordringar		561 861	382 821
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	5 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		5 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	7 856 408	9 956 583
Summa kassa och bank		7 856 408	9 956 583
Summa omsättningstillgångar		13 418 269	10 339 404
Summa tillgångar		61 908 470	59 867 191



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	157 788 195	155 488 195
Fond för yttre underhåll	9 682 537	10 940 901
Summa bundet eget kapital	167 470 733	166 429 096
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-166 420 287	-168 709 902
Årets resultat	-2 148 489	1 031 251
Summa fritt eget kapital	-168 568 776	-167 678 651
Summa eget kapital	-1 098 043	-1 249 555
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	40 000 000
Summa långfristiga skulder	40 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 000 000
Leverantörsskulder	893 073	204 200
Skatteskulder	Not 18	21 082
Övriga skulder	Not 19	504 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 588 356
Summa kortfristiga skulder	23 006 513	41 116 745
Summa eget kapital och skulder	61 908 470	59 867 191



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	67 686	2 699 581
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 037 586	522 251
	1 105 272	3 221 832
Erhållen ränta	151	339 923
Erlagd ränta	-1 900 178	-2 000 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-794 755	1 560 802
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-29 073	-18 972
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 423 653	-2 470 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	599 825	-929 037
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-10 241 437
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	2 300 000	1 980 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 300 000	1 980 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 899 825	-9 190 474
Likvida medel vid årets början	9 956 583	19 147 056
Likvida medel vid årets slut	12 856 408	9 956 583

Kortfristiga placeringar ingår i likvida medel i kassaflödesanalysen

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Föreningen har från och med räkenskapsåret 2025 upprättat årsredovisningen enligt K3-regelverket. Tidigare årsredovisning har upprättats enligt K2-regelverket.

I samband med övergången har även föregående års siffror räknats om.

Årsavgifter

Årsavgifterna från bostadsrättshavarna avser ersättning för föreningens löpande kostnader såsom drift, underhåll, administration samt finansiering av fastigheten.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Stamledning värme och vatten	Linjär	50 - 80
Fasad	Linjär	100
Fönster	Linjär	30 - 50
Tak	Linjär	40
El Stammar	Linjär	50
Balkong	Linjär	50
Ventilation	Linjär	20
Entrépartier	Linjär	50
Inre ytskikt	Linjär	30
Dörrar	Linjär	18
Tvättstuga	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 778 924	6 669 553
Hyror, bostäder	1 833 409	1 763 751
Hyror, lokaler	92 251	88 072
Hyror, garage	469 698	447 911
Hyror, p-platser	585 431	561 496
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 816	-6 370
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-49 828	-43 355
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-67 527	-61 083
Övriga lokalintäkter	14 212	7 000
Övriga ersättningar	24 598	43 978
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Summa nettoomsättning	9 676 352	9 470 950

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	19 516	11 001
Försäkringsersättningar	0	14 945
Summa övriga rörelseintäkter	19 516	25 946

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-1 995 364	-146 298
Reparationer	-553 087	-339 413
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-242 532	-229 840
Försäkringspremier	-183 186	-157 278
Kabel- och digital-TV	-64 688	-63 680
Systematiskt brandskyddsarbete	-55 022	-47 431
Serviceavtal	-13 750	-5 581
Obligatoriska besiktningar	-115 519	-6 998
Snö- och halkbekämpning	-129 762	-134 045
Förbrukningsinventarier	-90 643	-8 170
Fordons- och maskinkostnader	-485	-299
Frakter och transporter	0	-555
Vatten	-513 758	-479 187
Fastighetsel	-840 744	-796 355
Uppvärmning	-1 113 410	-1 198 286
Sophantering och återvinning	-210 546	-275 191
Förvaltningsarvode drift	-731 863	-882 949
Summa driftskostnader	-6 854 357	-4 771 556

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-193 737	-162 445
Lokalkostnader	-1 061 803	-1 004 135
IT-kostnader	-6 071	-5 810
Arvode, yrkesrevisorer	-42 875	-35 125
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-40 629	-39 204
Kreditupplysningar	0	-1 988
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 561	-30 083
Representation	-6 410	-2 886
Kontorsmateriel	-6 053	-11 019
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-121
Medlems- och föreningsavgifter	-10 186	-11 749
Konsultarvoden	-32 750	0
Bankkostnader	-6 790	-5 783
Advokat och rättegångskostnader	-28 750	0
Övriga externa kostnader	-46 523	-5 280
Summa övriga externa kostnader	-1 511 169	-1 315 628

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-176 370	-152 000
Sociala kostnader	-48 700	-35 880
Summa personalkostnader	-225 070	-187 880

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 031 336	-516 001
Avskrivning Installationer	-6 250	-6 250
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 037 586	-522 251



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	151 630	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	339 301
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	143	622
Övriga ränteintäkter	8	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	151 781	339 923

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 367 473	-2 007 200
Övriga räntekostnader	-483	-1 053
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 367 956	-2 008 253

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	42 859 872	23 832 113
Mark	8 932 825	8 932 825
	51 792 697	32 764 938
Årets anskaffningar		
Byggnader, omklassificering från pågående arbete	0	19 027 759
	0	19 027 759
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 792 697	51 792 697

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 277 410	-1 761 409
	-2 277 410	-1 761 409

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 031 336	-516 001
	-1 031 336	-516 001

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 308 746	-2 277 410
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

48 483 951	49 515 287
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	39 551 126	40 591 462
Mark	8 932 825	8 923 825

Taxeringsvärden

Bostäder	150 000 000	164 000 000
Lokaler	462 000	490 000

Totalt taxeringsvärde	150 462 000	164 490 000
<i>varav byggnader</i>	<i>99 350 000</i>	<i>103 378 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>51 112 000</i>	<i>61 112 000</i>

Not 11 Pågående arbeten

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	0	8 786 320
Årets investeringar	0	10 241 437
Omklassificering	0	-19 027 761
Vid årets slut	0	0

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	62 500	62 500
	62 500	62 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	62 500	62 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Installationer	-50 000	-43 750
	-50 000	-43 750

Årets avskrivningar

Installationer	-6 250	-6 250
	-6 250	-6 250

Akkumulerade avskrivningar

Installationer	-56 250	-50 000
----------------	---------	---------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-56 250	-50 000
--	----------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	6 250	12 500
---	--------------	---------------

Varav

Installationer	6 250	12 500
----------------	-------	--------

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	779	740
Summa övriga fordringar	779	740

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	151 630	0
Förutbetalda försäkringspremier	80 855	69 989
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 799	40 611
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 316	16 172
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 481	1 250
Förutbetalda hyreskostnader	266 000	254 059
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	561 082	382 081

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga placeringar – Placeringskonto SBAB	5 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	5 000 000	0

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	4 749 993	9 025 969
Transaktionskonto	3 106 415	930 614
Summa kassa och bank	7 856 408	9 956 583

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	60 000 000	60 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–20 000 000	–40 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	40 000 000	20 000 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,68%	2026-03-15	20 000 000,00	–20 000 000,00	0,00	0,00
SBAB	2,68%	2027-05-11	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
SBAB	3,08%	2028-11-22	0,00	20 000 000,00	0,00	20 000 000,00
SBAB	4,07%	2029-03-13	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

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 20 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	4 600	7 366
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	242 532	229 840
Debiterad preliminärskatt	-226 050	-206 470
Summa skatteskulder	21 082	30 736

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	471 700	0
Mottagna depositioner	32 303	29 553
Övriga skulder	0	1 663
Summa övriga skulder	504 003	31 216

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	33 390	17 812
Upplupna räntekostnader	475 078	7 300
Upplupna driftskostnader	0	14 063
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 239	0
Upplupna elkostnader	80 643	83 300
Upplupna värmekostnader	153 120	158 161
Upplupna revisionsarvoden	26 250	26 250
Upplupna styrelsearvoden	52 027	27 657
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-27 396	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 411	50 718
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	754 594	465 332
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 588 356	850 593

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	91 200 000	91 200 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-05-25

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Partille

Madelaine Bjärsborn Kinde

Magnus Bucht

Charles Nordencrona

Elhamuddin Sediqi

Karin Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Azets Revision och Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Verification

Document ID 09222115557579018799

Document

Brf Oxengården Årsredovisning 2025

Main document

24 pages

Initiated on 2026-05-25 15:11:20 CEST (+0200) by Camilla Söderström (CS)

Finalised on 2026-05-25 16:45:23 CEST (+0200)

Initiator

Camilla Söderström (CS)

Riksbyggen

camilla.soderstrom@riksbyggen.se

Signatories

Madelaine Bjärsborn Kinde (MBK)

madelaine@kinde.se



The name returned by Swedish BankID was "MADELAINE BJÄRSBORN KINDE"

Signed 2026-05-25 15:13:55 CEST (+0200)

Magnus Bucht (MB)

magnus.bucht@outlook.com



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

Signed 2026-05-25 15:16:37 CEST (+0200)

Charles Nordencrona (CN)

chanor654321@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CHARLES NORDENCRONA"

Signed 2026-05-25 15:34:59 CEST (+0200)

Elhamuddin Sediqi (ES)

elham.sediqi@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ELHAMUDDIN SEDIQI"

Signed 2026-05-25 15:58:05 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557579018799

Karin Edlund (KE)
karin.e.edlund@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Karin
Elisabet Edlund"
Signed 2026-05-25 15:42:18 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)
sara.ryfors@azets.com



The name returned by Swedish BankID was "Sara Ryfors"
Signed 2026-05-25 16:45:23 CEST (+0200)

This verification was issued 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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 2025 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Verification

Document ID 09222115557579028730

Document

Oxengården RB

Main document

2 pages

Initiated on 2026-05-25 16:06:44 CEST (+0200) by Camilla Söderström (CS)

Finalised on 2026-05-25 16:44:54 CEST (+0200)

Initiator

Camilla Söderström (CS)

Riksbyggen

camilla.soderstrom@riksbyggen.se

Signatories

Sara Ryfors (SR)

sara.ryfors@azets.com



The name returned by Swedish BankID was "Sara Ryfors"
Signed 2026-05-25 16:44:54 CEST (+0200)

This verification was issued 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>



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

