

2024

ÅRSREDOVISNING

Brf Oxelgårdarna





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Oxelgårdarna med säte i Uppsala org.nr. 717600-1712 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
FÅLHAGEN 25:11	1954-01-01	1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-02.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	785
4	garage	48
1	p-plats med laddstolpe för elbil	0
3	p-platser med elplint	0
3	p-platser utan el	0
Totalt 23 objekt		833

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 7 st 3 rok och 1 st 4 rok.
Ett hobbyrum i hus 17 hyrs ut till en medlem.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Christina Wikman	Ordförande
Ola Kjerrud	Ledamot
Håkan Mattsson	Ledamot
Peter Näs	Ledamot
Tobias Hall	Ledamot
Moa Kyhlén	Suppleant
Eva Rosander	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamötena Håkan Mattsson och Tobias Hall.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christina Wikman och Tobias Hall.

Revisor har varit Cornelia Gustafsson hos BoRevision i Sverige AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-15. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väggen mellan lägenheterna 1005 och 1006 är återuppförd. De är nu återställda till ursprunglig planlösning och är återigen två separata lägenheter. I och med detta har vi nu 12 lägenheter i föreningen.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 40 452 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 60 924 kr.

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 12 %.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Årets negativa kassaflöde beror på ökade driftkostnader. För att täcka framtida kostnader och utgifter har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8 % fr.o.m. 2025-01-01.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Vid räkenskapsårets slut var underhållsfondens storlek 1 022 764 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 161 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 44 190 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Planerat underhåll under året:

- Ny torktumlare (31 760 kr)
- Ventilationsrengöring (12 430 kr)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 18 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	161	138	89	96	138
Skuldsättning, kr/kvm	3 509	3 803	3 882	3 984	4 109
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 724	3 803	3 882	3 984	4 109
Räntekänslighet, %	4	5	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	321	303	365	323	293
Årsavgifter, kr/kvm	877	785	631	618	600
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	88	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	887	843	717	695	672
Nettoomsättning, tkr	739	662	563	545	527
Resultat efter finansiella poster, tkr	40	59	20	2	59
Soliditet, %	25	24	22	22	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	42 600	0	0	42 600
Upplåtelseavgifter, kr	19 300	0	0	19 300
Underhållsfond, kr	861 764	0	161 000	1 022 764
S:a bundet eget kapital, kr	923 664	0	161 000	1 084 664
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	489	59 135	-161 000	-101 375
Årets resultat, kr	59 135	-59 135	40 452	40 452
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	59 624	0	-120 548	-60 923
S:a eget kapital, kr	983 288	0	40 452	1 023 741

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 161 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-101 375
Årets resultat, kr	40 452
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-60 923

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-161 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	44 190
Balanseras i ny räkning, kr	-177 733

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	738 740	661 571
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	16 323
Summa Rörelseintäkter		738 740	677 894

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-484 397	-418 134
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 333	-28 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 403	-49 403
Summa Rörelsekostnader		-562 133	-496 452

Rörelseresultat

176 607 **181 442**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	318	233
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-136 473	-122 540
Summa Finansiella poster		-136 155	-122 307

Resultat efter finansiella poster

40 452 **59 135**

Resultat före skatt

40 452 **59 135**

Årets resultat

40 452 **59 135**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	3 857 993	3 907 396
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 857 993	3 907 396

Summa Anläggningstillgångar**3 857 993 3 907 396**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-79	-79
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	164 060	229 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	36 294	38 101
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		200 275	267 402

Summa Omsättningstillgångar**200 275 267 402****Summa Tillgångar****4 058 268 4 174 798**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	61 900	61 900
Fond för yttre underhåll	1 022 764	861 764
Summa Bundet eget kapital	1 084 664	923 664

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-101 375	489
Årets resultat	40 452	59 135
Summa Ansamlad förlust	-60 924	59 625

Summa Eget kapital

1 023 740 **983 289**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 861 064	0
Summa Långfristiga skulder		2 861 064	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		62 000	2 985 064
Leverantörsskulder		16 923	20 589
Skatteskulder		1 886	2 455
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	3 923	3 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	88 731	179 869
Summa Kortfristiga skulder		173 464	3 191 509

Summa Skulder

3 034 528 **3 191 509**

Summa Eget kapital och skulder

4 058 268 **4 174 798**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 176 607 181 442

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 49 403 49 403

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

49 403 49 403

Erhållen ränta 318 233

Erlagd ränta -141 605 -107 069

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

84 723 124 009

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 16 634 -17 126

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -89 849 51 026

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-73 215 33 899

Kassaflöde från den löpande verksamheten

11 507 157 908

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -62 000 -62 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-62 000 -62 000

Årets kassaflöde

-50 493 95 908

Likvida medel vid årets början **212 774 116 865**

Likvida medel vid årets slut **162 281 212 774**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall och det innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

100 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder *	609 576	544 308
	El från medlemmarna	78 694	71 659
	Hyra hobbyrum	2 400	2 400
	Hyror garage och parkeringsplatser	43 400	43 200
	Övriga primära intäkter	4 870	4
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	738 940	661 571
	Hysesbortfall	-200	0
	<i>Summa</i>	-200	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	738 740	661 571

* I årsavgiften ingår vatten och värme.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	16 323
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	16 323

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-12 823	-8 043
	Snö och halk-bekämpning	-8 291	-18 268
	Reparationer	-42 803	-50 360
	Planerat underhåll	-44 190	0
	El	-66 217	-67 665
	Uppvärmning	-153 277	-135 632
	Vatten	-47 934	-34 482
	Sophämtning	-17 723	-14 560
	Fastighetsförsäkring	-34 396	-33 899
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-19 560	-19 068
	Förvaltningsavtalskostnader	-37 183	-36 158
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-484 397	-418 134

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 500	0
	Extern revision	-13 125	-19 875
	Föreningsverksamhet	-406	-4 128
	Övriga förvaltningskostnader	-6 302	-4 912
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-28 333	-28 915

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	115	145
	Ränteintäkter skattekonto	203	88
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	318	233
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-136 034	-122 180
	Övriga finansiella kostnader	-439	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-136 473	-122 540
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 940 309	4 940 309
	Ingående anskaffningsvärde mark	13 900	13 900
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	4 954 209	4 954 209
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 046 813	-997 410
	Årets avskrivningar	-49 403	-49 403
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 096 216	-1 046 813
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 857 993	3 907 396
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 400 000	8 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	17 000 000	17 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 629 000	3 629 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 629 000	3 629 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	162 281	212 774
	Skattekonto	1 779	16 606
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	164 060	229 380

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	36 294	34 396
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 705
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 294	38 101

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	3,86%	2026-01-19	1 389 332	39 000
Nordea Hypotek AB	3,65%	2026-02-06	1 533 732	23 000
			2 923 064	62 000
Långfristig del			2 861 064	
Nästa års amortering av långfristig skuld			62 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			62 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			62 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			248 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,75%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	-1 277	-1 668
Övriga kortfristiga skulder	5 200	5 200
Summa Övriga skulder	3 923	3 532

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	39 524	57 281
Upplupna räntekostnader	19 881	25 013
Övriga upplupna kostnader	29 326	97 575
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 731	179 869

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Christina Wikman
Ola Kjerrud
Håkan Mattsson
Peter Näs
Tobias Hall

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Oxelgårdarna, org.nr. 717600-1712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oxelgårdarna för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oxelgårdarna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Oxelgårdarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTINA WIKMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 14:06:26



OLA KJERRUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 18:39:35



TOBIAS HALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 09:25:12



PETER NÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 10:08:25



HÅKAN MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 10:52:31



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 17:02:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Oxelgårdarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 17:03:22



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.