



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oscarshöjds Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uddared 1:478	2004	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003-2004 och består av 7 flerbostadshus.

Värdeåret är 2004.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 504 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 504 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Bosdotter Atterfelt	Ordförande
Sven Håkan Magnus Wallentin	Vice ordförande
Djellza Atterfelt Tixhaj	Sekreterare
Ulla-Britt Andreasson	Suppleant
Anders Svanlund	Suppleant

Valberedning

Lars Johannesson
Björn Ohlson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Lise-Lotte Kamperin Revisor Floda redovisningsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2013** ● Målning av alla fastigheter
- 2018** ● Nytt fördröjningsmagasin för dagvatten samt kompletteringar av dränering på strategiska platser
Byte av klädsel på balkonger
- 2021** ● Reparation av 6st fläktmotorer efter OVK
Byte av rötskadat trä i spaljéer i entréer
Reparation av 3st entretak inkl ny plåtbeklädnad
- 2023** ● Renoverat garagetak med ny papp samt bytt dåliga vindskivor
Reparerat sprickor i asfalt med varmförsegling (tjära)
Klippt och ansat ekar mot Uddaredsvägen vid 13 och 15s garage
Upphandling av laddstationer (dock ej underhåll)
- 2024** ● Slamsugning dagvattenbrunnar
Installation av laddstationer (ej underhåll)
- 2025** ● Bytt ut gamla 2G-mätare, Elvaco IMD-system
Åtgärder i slänten mot Uddaredsvägen för att förhindra inväxt av parkslide
Nytt expansionskärl till värmecentral

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av fasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El och fjärrvärme	Lerum Energi
Snöröjning och halkbekämpning	Grävlingen entreprenad
System för individuell mätning och debitering av VV och el	Elvaco
Teknisk förvaltning utemiljöer	Mats P Fastighetsservice AB
Underhållsplan	HSB
VA och avfall	Lerums kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Floda vägförening, med en andel på 0%.

Samfälligheten förvaltar floda Vägförening som är väghållare och har huvudmannaskapet för Lerum Floda GA:26. I Lerum Floda GA:26 ingår för närvarande 2.471 fastigheter som ägs av 4.412 fastighetsägare. Vägområdet omfattar ca 4,5 mil väg, diken, GC, mm och Floda vägförening har under senare år bland annat finansierat gatubelysningen och vägbulor inom vägområdet i Floda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vårt sista kvarvarande lån på Sparbanken Alingsås som löpte ut i maj månad flyttades till Handelsbanken Lerum. Därmed har vi flyttat samtliga våra lån till Handelsbanken Lerum.

Under året slöts ett tilläggsavtal med vår ekonomiska förvaltare, SBC, gällande övergång till redovisning enligt K3-regelverket. Från och med 2026 är det obligatoriskt för bostadsrättsföreningar redovisa enligt detta regelverk. Med K3-redovisningen tillämpas komponentavskrivning. Byggnader delas upp i komponenter (t.ex. tak, fasad, stammar) som skrivs av över sin individuella livslängd. SBC kommer enligt avtalet att sköta övergången till denna nya redovisningsform.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Avtal med HSB gällande teknisk förvaltning (yttre skötsel) och snöröjning/halkbekämpning sades upp från och med årsskiftet 2024/2025. Nytt avtal för yttre skötsel 2025 tecknades med Mats P fastighetsförvaltning AB och för snöröjning/halkbekämpning tecknades avtal med Grävlingen entreprenad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 455 049	2 358 910	2 161 778	2 066 045
Resultat efter fin. poster	-282 284	290 750	-20 706	606 086
Soliditet (%)	63	62	63	63
Yttre fond	4 818 350	4 394 424	4 383 998	3 960 072
Taxeringsvärde	41 400 000	41 400 000	41 400 000	41 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	981	936	855	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,1	98,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 207	6 243	6 288	6 341
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 207	6 243	6 288	6 341
Sparande / kvm totalyta, kr	230	167	204	290
Elkostnad / kvm totalyta, kr	70	73	53	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	158	119	103
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	49	40	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	267	280	212	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19	3,08	2,65	-
Räntekänslighet (%)	6,33	6,67	7,36	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 189 022 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

I resultatet redovisar vi ett negativt resultat på -282 000 för år 2025. Detta beror på att vi övergått till redovisning enligt K3 som innebär en förändring i avskrivningstakten på våra tillgångar. Tidigare har vi haft rak avskrivning upplagd över 100 år från byggnation. I K3-systemet skrivs tillgångarna av uppdelat i olika komponenter. Det innebär att avskrivningstiden för många komponenter - t.ex. tak, fasad, elanläggning etc.. -

förkortas. Därmed ökade det årliga beloppet för avskrivningar av materiella anläggningstillgångar från tidigare 113 992 kr till 858 148 kr.

(Från och med 2026 är bostadsrättsföreningar enligt lag skyldiga att redovisa enligt K3-systemet. Styrelsen hade som avsikt att övergå till K3 i och med räkenskapsår 2026. Dock missuppfattades detta av vår ekonomiska förvaltare, SBC, som applicerade K3-regelverket redan från 2025 års räkenskaper. SBC krävde sedan en extra avgift för att rätta till felet och vi riskerade därtill att inte hinna få bokslutet klart i tid till årsstämman. Eftersom vi ändå måste göra övergången senast 2026 beslöt styrelsen att acceptera K3-beräkningen redan från 2025, trots att den större avskrivningen inte funnits med i 2025 års budget.)

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	20 622 000	-	-	20 622 000
Upplåtelseavgifter	2 098 000	-	-	2 098 000
Fond, yttre underhåll	4 394 424	-	423 926	4 818 350
Balanserat resultat	198 947	290 750	-423 926	65 771
Årets resultat	290 750	-290 750	-282 284	-282 284
Eget kapital	27 604 121	0	-282 284	27 321 837

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	489 697
Årets resultat	-282 284
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-216 513

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-216 513

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 455 049	2 358 910
Övriga rörelseintäkter	3	5 664	6 910
Summa rörelseintäkter		2 460 713	2 365 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 222 624	-1 325 289
Övriga externa kostnader	9	-100 235	-83 424
Personalkostnader	10	-70 657	-85 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-858 148	-113 992
Summa rörelsekostnader		-2 251 663	-1 608 703
RÖRELSERESULTAT		209 050	757 117
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 341	17 298
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-497 675	-483 664
Summa finansiella poster		-491 334	-466 366
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-282 284	290 750
ÅRETS RESULTAT		-282 284	290 750

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	41 370 249	42 219 081
Maskiner och inventarier	13	270 184	0
Pågående projekt	14	0	559 000
Summa materiella anläggningstillgångar		41 640 433	42 778 081
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 640 433	42 778 081
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 950	19 275
Övriga fordringar	15	1 690 967	1 633 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	57 637	23 245
Summa kortfristiga fordringar		1 755 554	1 676 174
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 813	17 813
Summa kassa och bank		17 813	17 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 773 367	1 693 987
SUMMA TILLGÅNGAR		43 413 800	44 472 067

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 720 000	22 720 000
Fond för yttre underhåll		4 818 350	4 394 424
Summa bundet eget kapital		27 538 350	27 114 424
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		65 771	198 947
Årets resultat		-282 284	290 750
Summa ansamlad förlust		-216 513	489 697
SUMMA EGET KAPITAL		27 321 837	27 604 121
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	5 285 000
Summa långfristiga skulder		0	5 285 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	15 543 490	10 348 490
Leverantörsskulder		16 500	717 192
Skatteskulder		93 912	90 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	438 061	427 132
Summa kortfristiga skulder		16 091 963	11 582 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 413 800	44 472 067

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	209 050	757 117
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	858 148	113 992
	1 067 198	871 109
Erhållen ränta	6 341	17 298
Erlagd ränta	-498 480	-483 206
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	575 059	405 200
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	170 955	-207 724
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-685 178	842 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60 836	1 039 838
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	279 500	-559 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	279 500	-559 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 000	-112 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 000	-112 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	250 336	368 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 361 853	993 014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 612 188	1 361 853

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oscarshöjds Park är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,63 %
Yttertak	5,26 %
Fasader	4,98 %
Balkonger	5,26 %
Fönster	3,38 %
Stamledningar VA	3,38 %
Stamledningar Värme	1,63 %
Styr & övervakning	23,67 %
Ventilation	11,83 %
El	3,94 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 267 672	2 168 232
Varmvatten, moms	54 522	55 614
El, moms	118 194	121 677
Elintäkter laddstolpe moms	3 587	647
Pantsättningsavgift	1 176	1 098
Överlåtelseavgift	4 410	2 866
Administrativ avgift	2 548	1 127
Andrahandsuthyrning	2 940	7 649
Summa	2 455 049	2 358 910

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	5 664	6 910
Summa	5 664	6 910

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	97 496	170 097
Fastighetsskötsel utöver avtal	645	894
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	108 515	-1 169
Städning utöver avtal	6 216	6 057
Gårdkostnader	3 489	59 536
Sophantering	4 603	0
Snöröjning/sandning	27 441	177 377
Serviceavtal	20 232	21 672
Förbrukningsmaterial	906	6 116
Summa	269 542	440 580

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	3 297	0
VVS	0	4 641
Värmeanläggning/undercentral	11 028	0
Ventilation	2 805	0
Elinstallationer	78 125	0
Tak	0	-1 250
Mark/gård/utemiljö	2 030	0
Summa	97 285	3 391

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Mark/gård/utemiljö	0	15 104
Summa	0	15 104

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	175 539	183 146
Uppvärmning	361 863	395 769
Vatten	131 128	123 168
Sophämtning/renhållning	87 531	54 854
Summa	756 061	756 937

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 720	63 248
Markhyra/väavgift/avgälder	17 000	500
Bredband	744	0
Fastighetsskatt	48 272	45 640
Korr. fastighetsskatt	0	-111
Summa	99 736	109 277

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	738
Tele- och datakommunikation	0	930
Revisionsarvoden extern revisor	8 500	0
Styrelseomkostnader	800	1 600
Fritids och trivselkostnader	1 802	4 071
Föreningskostnader	7 950	5 951
Förvaltningsarvode enl avtal	56 889	54 586
Överlåtelsekostnad	8 232	4 012
Pantsättningskostnad	1 764	860
Korttidsinventarier	2 413	0
Administration	5 070	5 332
Konsultkostnader	0	5 344
Bostadsrätterna Sverige	4 970	0
Summa	100 235	83 424

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	55 000	68 021
Arbetsgivaravgifter	15 657	17 977
Summa	70 657	85 998

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	497 675	483 664
Summa	497 675	483 664

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 183 611	44 183 611
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 183 611	44 183 611
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 964 530	-1 850 538
Årets avskrivning	-848 832	-113 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 813 362	-1 964 530
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 370 249	42 219 081
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 300 000</i>	<i>7 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
Summa	41 400 000	41 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 239	9 239
Årets inköp	279 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	288 739	9 239
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 239	-9 239
Årets avskrivning	-9 316	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 555	-9 239
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	270 184	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	559 000	0
Årets investeringar	0	559 000
Omfört till Byggnad	-559 000	0
Summa pågående arbeten	0	559 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	100 774	144 816
Momsavräkning	-4 182	144 798
Transaktionskonto	538 484	278 347
Borgo räntekonto	1 055 891	1 065 693
Summa	1 690 967	1 633 654

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 259	6 681
Förutbet försäkr premier	33 718	0
Upplupna intäkter	17 660	16 564
Summa	57 637	23 245

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	4,37 %	5 285 000	5 345 000
Handelsbanken	2026-03-03	2,75 %	2 404 000	2 404 000
Handelsbanken	2026-01-30	2,62 %	2 050 490	2 050 490
Handelsbanken	2026-03-02	2,62 %	5 804 000	5 834 000
Summa			15 543 490	15 633 490
Varav kortfristig del			15 543 490	10 348 490

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 043 490 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 522	9 735
Uppl kostn el	20 198	17 932
Uppl kostnad Värme	43 000	41 860
Uppl kostn räntor	45 408	46 213
Uppl kostn vatten	46 625	27 849
Uppl kostnad Sophämtning	17 301	11 630
Uppl kostnad arvoden	55 000	68 671
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 281	21 576
Förutbet hyror/avgifter	189 726	181 666
Summa	438 061	427 132

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 100 000	21 100 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lerum

Djellza Atterfelt Tixhaj
Sekreterare

Fredrik Bosdotter Atterfelt
Ordförande

Sven Håkan Magnus Wallentin
Vice ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Floda redovisningsbyrå
Lise-Lotte Kamperin
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.04.2026 12:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 15:58

DOCUMENT ID:

BkbdpKGhZI

ENVELOPE ID:

Sy-OTYf3bg-BkbdpKGhZI

DOCUMENT NAME:

Brf Oscarshöjds Park, 769609-4312 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

4f305f90484d7f246b118d32309bfae2275381fce7e5496fa787e7a5d84845fe253efb8d29019733f19dfe38853e12f2e2dced4cf1c6e0b25f189d8987b9c039

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DJELLZA ATTERFELT TIX HAJ djellzalisatixhaj@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 08:48 07.04.2026 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.18
2. FREDRIK BOSDOTTER AT TERFELT fredrik.atterfelt@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:16 08.04.2026 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.65.246
3. Sven Håkan Magnus Wallentin hakan.wallentin@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 11:47 12.04.2026 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.14.119
4. Solveig Lise-Lotte Madeleine Kamperin lotta@redovisningsbyran-foda.se	 Signed Authenticated	12.04.2026 12:06 12.04.2026 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.71

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Oscarshöjds Park, organisationsnummer 769609-4312

Vi har granskat årsredovisning, bokföring, protokoll samt övriga handlingar som oss tillhandahållits gällande Bostadsrättsföreningen Oscarshöjds Park för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vårt uppdrag.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige vilket innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen för K3 och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lise-Lotte Kamperin
Redovisningsbyrå i Floda AB

Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.04.2026 12:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 15:58

DOCUMENT ID:

SJZO6KG2-g

ENVELOPE ID:

SkZ_TYfnZg-SJZO6KG2-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse fo?r 2025 BRF Oscarsho?jds Park.
pdf

1 page

SHA-512:

276bf9cc2f3fa19444ac4557d9ffc2e026d3b1c068a7058
7cc249a3b498db9203d999a5d33650f6320af613d82e85
6ef51b1eb13f5b3bfd56bf192aeb627b9ed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Solveig Lise-Lotte Madeleine Kamperin	Signed	12.04.2026 12:04	eID	Swedish BankID
lotta@redovisningsbyran-foda.se	Authenticated	12.04.2026 12:04	Low	IP: 104.28.31.64

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed