

Brf Oxeln 1

Org.nr: 716419-9825

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	18

Styrelsen för Brf Oxeln 1, organisationsnummer 716419-9825, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens säte är i Solna

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987.

Ekonomisk plan registrerades år 1993.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1993 och har sedan reviderats under 2019.

Föreningen förvärvade fastigheten år 1993.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Kvarteret Oxelns samfällighetsförening.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Magnus Lannersund
Ledamot	Pia Segerhammar
Ledamot	Elisabet Larsson
Ledamot	Hampus Jeppsson
Ledamot	Jesper Nielsen
Suppleant	Joel Molin
Suppleant	Magnus Bäckesjö

Revisor

Revisor
Joakim Häll
Kungsbron Borevsion

Valberedning

Valberedningen har bestått av Christoffer Myrén
sammankallande, och Urban Ekstam och Christer Bäck.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Oxeln 1

Föreningens adresser:

Förrådsgatan 6, 169 39 Solna/Råsundavägen 129, 169 50 Solna

Nybyggnadsår: 1913

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	24
2 rok	17	930.1
3 rok	10	759.2
4 rok	1	87
Summa	29	1 800.3

I källarplanet finns tvättstuga, bastu, toalett, städförråd, och ett mindre utrymme för cykelförvaring. I källarplanet har lägenhetsinnehavarna sina förrådsutrymmen.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk Förvaltning

Leverantör

Delagott Förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppdaterad budget och underhållsplan; avgiftshöjning genomförd under Q1 2025

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan, senast uppdaterad: 2026

Underhållsplanens tidshorisont: 49 år

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Åtgärd
1976	Stambyte el och VA
2000	Föreningens nuvarande värmeanläggning installerades.
2001	Totalrenovering av tvättstugan. Två av hyreslägenheterna renoverades. Målning av trappuppgångar, ytterdörrar, fönster och källargång.
2004	Byggnation av gemensam bastu i källaren. Byggnation av mindre förvaringsskåp i källaren. Genomgång och uppmärkning av alla rör för vatten och avlopp.
2005	Nya golv installerades på balkongerna mot Förrådsgatan.
2010	Skorstenskontroll och filmning av rökanaler. Totalrenovering av en av hyreslägenheterna. Högtrycksspolning av fastighetens samtliga rör. Översyn och påbörjad reparation av fastighetens plåttak.
2011	Genomgripande renovering av hissen på Förrådsgatan. Reparation och målning av fastighetens plåttak. Slutförande av reparation efter vattenskada i en av föreningens lägenheter. Omfattande utredning av oprofessionellt utförd byggnation som utförts i strid med gällande byggregler i en av fastighetens vindslägenheter. Installation av nytt torkskåp i fastighetens tvättstuga. Upprättande av underhållsplan.
2012	Installation av ny torktumlare i fastighetens tvättstuga. Fortsatt arbete med att återställa säkerhet och stabilitet i fastigheten efter byggnationer som utförts i strid med gällande byggregler i en av föreningens vindslägenheter.
2013	Förstärkt isolering på råvinden genom ett lager s.k. lösull. Installation av ny tvättmaskin i tvättstugan. Kommunens lagstadgade krav på radonmätning har utförts, enligt de erhållna instruktionerna gällande mätning, i angivna lägenheter under vintern 2013-2014. Fortsatt arbete med att återställa säkerhet och stabilitet i fastigheten efter byggnationer som utförts i strid med gällande byggregler i en av föreningens vindslägenheter.
2014	Radonmätning slutförs. Mätvärden håller sig inom tillåtna gränser. Föreningen låter genomföra totalrenovering av en hyreslägenhet. Lägenheten omvandlas till bostadsrätt. Taksäkerheten förbättras för att uppfylla lagstadgade krav. Fortsatt arbete med att återställa säkerhet och stabilitet i fastigheten efter byggnationer som utförts i strid med gällande byggregler i en av föreningens vindslägenheter. Installation av en friskluftsventil i tornklockan. Kontroll av samtliga fönster i vindslägenheterna efter en fönsterincident. Fortsatt kartläggning krävs.
2015	Installation av termostater i fastighetens radiatorer. Samtidigt gjordes en injustering med flödesmätning för att optimera värmesystemet. Totalrenovering av badrum i hyreslägenhet slutförd. Avloppsstammen i källarplanet under Förrådsgatan 6 utbytt efter att byggentreprenör bilat sönder stammen.

Besiktning/kontroll och sotning av fastighetens röckanaler.

Fortsatt arbete med att återställa säkerhet och stabilitet i fastigheten efter byggnationer som utförts i strid med gällande byggregler i en av fastighetens vindslägenheter.

2016 Lagstadgad brandskyddskontroll utförd.

Lägenhetsinnehavare boende på Råsundavägen 129 vars kakelugnar vid tidigare besiktning visat sig vara obrukbara har, på egen bekostnad, låtit utföra vidare kontroller och åtgärder. Brandmyndigheten har därefter godkänt samtliga kontrollerade eldstäder på Råsundavägen 129 för användning.

Planering av hissbyte på Råsundavägen 129 pågår.

Lagstadgad OVK-besiktning utförd.

Nyinstallation av lägenhetsventilation i en av vindslägenheterna. Se separat text nedan.

Upprepade inspektioner i en av fastighetens lägenheter vars badrum varit under renovering sedan maj 2015. Se separat text nedan.

2017. Hissen på Råsundavägen 129 har genomgått totalrenovering.

Översyn av fastighetens tak där ett antal takpannor var trasiga/fattades. Är utbytta/ersatta. Nymontering av ventilation i fastighetens tornutrymme i anslutning till de runda fönstren i tornet. Efterkontroll av OVK utförd i lägenheterna 12, 27 och 29. Ventilationen är därmed godkänd i hela fastigheten. Åtgärder efter vattenskada i ett lägenhetskök.

Den badrumsrenovering som påbörjades maj 2015 börjar närma sig slutförande.

2018. Hyresgästen i föreningens sista hyreslägenhet avflyttade. Lägenheten ombildades till bostadsrätt och såldes. Stamspolning är genomförd i fastigheten. I uppdraget ingick även att fotografera rören som går under huset, med godkänt resultat. Gruppanslutning gällande installation av bredband, TV basutbud och IT-telefoni (COM HEM) i fastighetens lägenheter. Nya föreningsstadgar har utarbetats.

Planeras att antas under 2019.

2019. Föreningens nya stadgar antogs vid 2 på varandra följande föreningsstämmor. Fastighetens samtliga stuprör har bytts ut. Planering av renovering av fastighetens samtliga fönster, fönsterbleck och midjeband pågår. I renoveringen ingår även omkittning av fönstren.

2020. Fastighetens fönster nymålades. (Fönstermålningen i en av fastighetens enheter återstår, då den av praktiska skäl inte kunde genomföras under året). Även fastighetens fönsterbleck och midjeband målades. Fastighetens fönster omkittades. Inmontering av platsbyggd vägg för att avgränsa fastighetens proppskåp från vattenrörledningar. Planering av åtgärder gällande fastighetens taksäkerhet för att uppfylla de krav som såväl Brandskyddsmyndighet som sotarna ställer på fastighetens ägare.

2021. Ytterligare förstärkningar gällande taksäkerhet genomförs, pga nya lagkrav. Asbestssanering i källaren efter vattenskada. Inköp av nya sopkärl. Beslut och genomförande av placering av föreningens sopkärl inom fastighetens eget markyta på Förrådsgatan. Inbrott i fastighetens källarutrymmen tvingade föreningen att byta samtliga lås i fastighetens allmänna utrymmen.

2022. Under året har fastighetens kodlåssystem förnyats.

2023. Fastighetens elmätare är utbytta efter direktiv från el- leverantören (Vattenfall). Lagstadgad brandskyddskontroll är utförd. Besiktningen visar olika brister gällande enskilda eldstäder i några lägenheter. I dessa bostäder gäller eldningsförbud. Berörda lägenhetsinnehavare är informerade. Ny tvättmaskin är installerad i fastighetens tvättstuga.

Solna kommun kräver differentierade avfallskärl för matavfall resp. hushållsavfall fr o m 2024-01-01. I Fastigheten har därför installerat separata sopkärl för ändamålen. Fastighetens värmetillförsel är ojämn, vilket orsakat låga innetemperaturer i några lägenheter. Arbete med att problemet har påbörjats och fortsätter när kallperioden är slut.

Lagstadgad OVK är utförd.

Vattenläckage i två av fastighetens lägenheter(lgh 11 och lgh 27).

1. Lgh 11. Läckaget härrör från badrummet och har åtgärdats med den badrumsrenovering som följt.
2. Lgh 27. Även i lgh 27 härrör läckaget från badrummet. Lägenheten genomgick under dåvarande lägenhetsinnehavares ansvar från år 2006 och framåt en genomgripande ombyggnation som utfördes i strid med gällande branschregler. Detta visade sig senare även gälla lägenhetens badrum. Föreningen anlätade en våtrumsspecialist som vid besiktning konstaterade att även badrumsrenoveringen, som tidigare lägenhetsinnehavare ansvarar för, har brister. Gällande branschregler hade inte följts. Den uppkomna situationen är således orsakad av byggfusk. Nuvarande lägenhetsinnehavare har låtit renovera badrummet. Vid slutbesiktningen 2024 bekräftades också att tidigare monterade vattenburna golvvärme - även den tillkommen utan att följa branschregler - är satt ur funktion och inte kan återmonteras.

2024. Stamspolning har genomförts i fastigheten med gott resultat. Undersökning av stammar i bottenplatta har dock påbörjats då ev relining av hela eller del av plattan kan bli aktuell i närtid.

- Slutfört arbete med vattenskador i lägenhet 27 samt i lägenhet 11
- Brandskyddsbesiktning har genomförts, några kakelugnar har lagats och några är belagda med eldningsförbud
- Lagning och målning av delar av yttertak har påbörjats. Slutförs under kommande år
- Ytterligare två stegar för arbete på tak har monterats
- Lagning av avrinningsplåtar från kungsbalkonger har genomförts
- Ny uppdaterad underhållsplan har tagits fram
- Arbete med att åtgärda samt justera in värmesystemet har påbörjats
- Byte av fönster samt balkongdörr i vindslägenhet
- Radonmätning har genomförts i fastigheten med gott resultat

Lgh 14 har hyrts ut i andra hand med föreningens godkännande under ett år, fr o m 1/9 2023 - t om 31 augusti 2024. Därefter har lägenheten varit fortsatt uthyrd, dock utan föreningens godkännande. Åtgärder är vidtagna.

2025. Genomlysning av avloppssystemet i källaren: spolning, filmning, analys samt förberedelse för relining. Byte av utslitna och skadade rör.

- Asbestsanering av rördragningar i källaren.
- Omfattande takarbeten: målning, plåtlagning, byte av takläkt och takpannor samt reparationer på vinden.
- Putslagning av fasaden på flera ställen.
- Fönsterservice på våning 5: genomgång av samtliga fönster och dörrar, byte av en balkongdörr och två fönster samt installation av sju nya fönsterkassetter.
- Åtgärder på kakelugnar: reparation, sotning och besiktning.
- Värmesystemet genomgånget och justerat; cirka 30 % av radiatorerna utbytta samt samtliga stamventiler i källaren ersatta.

- Åtgärd av större vattenskada som berörde tre lägenheter samt reparation av läckage i tak och bastu. Mindre skador i värmesystemet åtgärdade.
 - Underhåll i allmänna utrymmen: målning av trapphusdetaljer, källardörrar och gårdsdörrar; putsning och målning av vägg i källare samt skadedjurssäkring.
 - Installation av sex nya säkerhetsdörrar efter gemensam upphandling.
 - Slutförd radonmätning utan anmärkning.
 - Genomförd OVK i tidigare otillgänglig lägenhet, utan anmärkning.
 - Installation av ny vattenmätare och mätarkonsol samt kontroll av inkommande el, vatten och avlopp.
 - Förbättrad brandsäkerhet: installation av brandvarnare på samtliga plan samt brandvarnare och brandsläckare i källaren.
 - Hyresnämndsärende gällande otillåten uthyrning avgjort till föreningens fördel.
 - Ärende om rivning av bärande vägg drivet vidare av medlem till Hyresnämnden efter avslag. - - -
- Fortsatta diskussioner och förhandlingar kring samfällighetens ansvar och konstruktion.

Medlemsinformation

38 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 1 överlåtelse skett.
1 medlem har utträtt ur föreningen.
2 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 39

29 bostadsrätter

39 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 057	948	807	784
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 77	- 519	17	- 339
Soliditet, %	96	95	98	98
Föreningen, kr				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	85	77	
Energikostnad	237	230	194	
Skuldsättning/kvm totalyta	0	0	0	
Räntekänslighet	0	0	0	
Sparande / kvm	39	-50	-7	
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	585	496	446	
Skuldsättning/kvm bostadsrättyta	0	0	0	

För nyckeltalsdefinitioner se not. 1 redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat bedöms ej påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida underhåll. För att klara eventuellt framtida kostnadsökningar så fortsätter styrelsen att arbeta med att båda se över möjliga kostnadssänkningar och potentiella inkomstförstärkningar.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Förlags- insatser	Kapitaltillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 635 551	12 505 041	1 574 739	1 188 404	- 9 885 050	- 518 823	9 499 862
Resultatdisposition enligt stämman:							
Reservering fond för yttre underhåll				186 000	-186 000		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll				-242 434	242 434		0
Balanseras i ny räkning					- 518 823	518 823	0
Årets resultat						- 76 845	- 76 845
Belopp vid årets utgång	4 635 551	12 505 041	1 574 739	1 131 970	- 10 347 439	- 76 845	9 423 017

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 10 347 439
Årets resultat	- 76 845
Totalt	- 10 424 284

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	186 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 2 486
Balanseras i ny räkning	- 10 607 798
Totalt	- 10 424 284

Resultaträkning

1 januari – 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 057 190	948 429
Övriga rörelseintäkter	3	37 893	97 396
Summa rörelseintäkter		1 095 083	1 045 825
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-824 135	-1 244 482
Administration och förvaltning	5	-281 290	-211 928
Personalkostnader	6	-37 410	-35 753
Avskrivningar		-145 239	-91 391
Summa rörelsekostnader		-1 288 074	-1 583 554
RÖRELSERESULTAT		-192 991	-537 729
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 156	20 392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 010	-1 486
Summa finansiella poster		116 146	18 906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-76 845	-518 823
RESULTAT FÖRE SKATT		-76 845	-518 823
ÅRETS RESULTAT		-76 845	-518 823

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	8 279 506	6 512 738
Inventarier, verktyg och installationer	8	44 750	53 700
Summa materiella anläggningstillgångar		8 324 256	6 566 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 324 256	6 566 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	93
Övriga fordringar		185 238	161 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 537	41 178
Summa kortfristiga fordringar		219 775	203 080
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 019 350	950 000
Summa kortfristiga placeringar		1 019 350	950 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		207 317	2 263 409
Summa kassa och bank		207 317	2 263 409
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 446 442	3 416 489
SUMMA TILLGÅNGAR		9 770 698	9 982 927

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		4 635 551	4 635 551
Upplåtelseavgifter		12 505 041	12 505 041
Kapitaltillskott		1 574 739	1 574 739
Fond för yttre underhåll		1 131 970	1 188 404
Summa bundet eget kapital		19 847 301	19 903 735
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 347 439	-9 885 050
Årets resultat		-76 845	-518 823
Summa fritt eget kapital		-10 424 284	-10 403 873
SUMMA EGET KAPITAL		9 423 017	9 499 862
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		70 524	0
Skatteskulder		95 555	91 640
Övriga skulder		12 748	12 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 854	378 677
Summa kortfristiga skulder		347 681	483 065
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		347 681	483 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 770 698	9 982 927

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-192 992	-537 729
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		145 239	91 391
Summa		-47 753	-446 338
Erhållen ränta		117 156	20 392
Erlagd ränta		-1 010	-1 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		68 394	-427 432
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		2 950	-29 646
Förändring av rörelseskulder		-155 029	298 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-83 685	-158 550
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Årets amortering		0	0
Pågående om- och tillbyggnad		-1 903 057	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 903 057	0
Årets kassaflöde		-1 986 742	-158 550
Likvida medel vid årets början		3 213 410	3 371 961
Likvida medel vid årets slut		1 226 668	3 213 410

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen tillämpar även bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har tidigare upprättat årsredovisning enligt K2-regelverket. Från och med räkenskapsåret 2025 tillämpar föreningen K3. Övergången innebär att fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter med nyttjandeperioder bedömda till mellan 15 och 120 år. Avskrivningarna är därför högre än föregående år. Övergången ger en mer rättvisande bild av föreningens långsiktiga ekonomiska förutsättningar, särskilt avseende avskrivningar och underhåll.

Jämförelsetalen har inte räknats om, detta innebär bristande jämförbarhet mellan 2025 och 2024

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Huvudintäkter

Resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital/Totala tillgångar.

Årsavgift per kvm

Årsavgifter/ kvm bostadsrätter

Skuldsättning per kvm

Totala räntebärande skulder/totalyta

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta

Räntekänslighet

Räntebärande skulder/intäkter från avgifter i %

Sparande per kvm

Resultat+avskrivningar+kostnadsförda underhåll+utrangering+kostnader av engångskaraktär-intäkter av engångskaraktär / totalyta.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna/ totala rörelseintäkter

Energikostnad per kvm

Energikostnad/totalyta. Energikostnad = uppvärmning, el, vatten.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader och mark	120
Värme, sanitet (VS)	50-80
El	50
Fasad	40
Fönster	40
Yttertak	30
Inventarier och verktyg	5
rest	120

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 005 136	892 331
Hysesintäkter källarförvaring	4 200	4 200
Kabel-TV	47 854	41 328
Avgift andrahandsupplåtelse	0	5 570
Övriga intäkter	0	5 000
Totalt nettoomsättning	1 057 190	948 429

I årsavgiften ingår värme och vatten samt föreningens övriga driftkostnader. Kabel-tv/bredband ingår även i årsavgiften genom ett obligatoriskt tillägg på avin.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	37 725	97 373
Övriga ersättningar och intäkter	168	23
Totalt övriga rörelseintäkter	37 893	97 396

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Fastighetsel	54 429	77 212
Uppvärmning	305 002	280 904
Vatten och avlopp	66 371	55 126
Sophämtning	49 618	48 076
Hiss	32 566	34 079
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	13 763	14 083
Fastighetsstäd	39 000	35 020
Snöröjning/sandning	17 249	18 572
TV	48 752	48 132
Fastighetsförsäkring	67 696	63 656
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 996	47 270
Samfällighetskostnader	16 100	16 100
Övriga driftkostnader	13 133	12 763
Reparationer	47 974	251 055
Underhåll	2 486	242 434
Totalt operativ drift och underhåll	824 135	1 244 482

Not 5. Administration och förvaltning

	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter	5 020	5 020
Arvode ekonomisk förvaltning	35 998	34 526
Juridiska arvoden	129 190	42 969
Revisionsarvode	21 250	20 000
Försäkringsskador	29 400	0
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	17 640	11 894
Konsultarvode	29 732	83 333
Övriga kostnader	13 061	14 186
Totalt administration och förvaltning	281 290	211 928

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	30 464	31 121
Sociala kostnader	6 946	4 632
Totalt personalkostnader	37 410	35 753

Not 7. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	7 553 598	7 776 386
Anskaffningsvärde mark	1 688 775	1 688 775
Inköp	1 903 057	0
Takreovering	0	-222 788
Utgående anskaffningsvärden	11 145 430	9 242 373
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 729 635	- 2 869 982
Omklassificeringar	0	222 788
Årets avskrivningar	- 136 289	- 82 441
Utgående avskrivningar	-2 865 924	-2 729 635
Utgående redovisat värde	8 279 506	6 512 738
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	29 000 000	0
Taxeringsvärde mark	40 000 000	0
	69 000 000	0

Korrigeringar har gjorts på 2024 gällande avskrivningarna för takreovering. Värdena för utgående avskrivningar och anskaffningsvärde har redovisats fel i föregående års årsredovisning, där man har redovisat takreoveringen på 222 788 kr i anskaffningsvärde och avskrivningar trots att den är helt avskriven. Korrigeringar har därmed gjorts på 2024 i årsredovisningen för 2025 till följd av felet föregående år.

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	168 500	168 500
Utgående anskaffningsvärden	168 500	168 500
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 114 800	- 105 850
Årets avskrivningar	- 8 950	- 8 950
Utgående avskrivningar	- 123 750	- 114 800
Utgående redovisat värde	44 750	53 700
Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
Summa:		

Underskrifter

Solna enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-18

Magnus Lannersund
Ordförande

Pia Segerhammar
Ledamot

Elisabet Larsson
Ledamot

Hampus Jeppsson
Ledamot

Jesper Nielsen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Kungsbron Borevision
Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 15:19

SENT BY OWNER:

Robin Yttring • 18.05.2026 18:27

DOCUMENT ID:

ryzyA2uJMg

ENVELOPE ID:

BJ-1Rnd1fg-ryzyA2uJMg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Oxeln 1.pdf

18 pages

SHA-512:

032b875971762bac12898e172f4c34f526f74d70669847
6bfc7df46b220a8ddc68cabbf66f9c6101116f41b074001
cc0cd2ea091b56d78b6ec2c2609cd2be746

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
ELISABET LARSSON elisabeth.larsson6119@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 18:33 18.05.2026 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/15) IP: 95.193.33.103
MAGNUS LANNERSUND magnus.lannersund@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 18:50 18.05.2026 18:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/21) IP: 83.185.39.106
Per Hampus Jeppsson Hampus.Jeppsson@benq.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 19:04 18.05.2026 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/05) IP: 172.226.49.37
PIA SEGERHAMMAR piasegerhammar@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 19:22 18.05.2026 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/17) IP: 95.193.146.74
Jesper Risager Nielsen jesper@powerwear.dk	 Signed Authenticated	19.05.2026 06:34 19.05.2026 06:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/30) IP: 80.216.19.117
Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 15:19 19.05.2026 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 213.88.193.73

* 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