



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oliven 13-14, Oxelösund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Oxelösund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-03-19.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Orkiden 2	1954	Oxelösund
Orkiden 3	1954	Oxelösund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Södermanland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1954

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 108 kvm. Byggnadernas totalyta är 3616 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Henry Däckfors	Ordförande
Kai Tamminen	Kassör
Carl-Eric Bengtsson	Styrelseledamot
Inga-Lill Lindblom	Styrelseledamot
Ronny Simon Nilsson	Styrelseledamot
Theres Guilotte	Styrelseledamot

Valberedning

Marie Lantz

Firmateckning

Förutom av styrelsen, tecknas firman av ordförande och kassör i förening

Revisorer

Tomas Allansson Revisor
Sven Andersson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Oxelö Energi installerade nya elserviskablar till resp. fastighetsdel. Kanalisation för framtida fiber drogs in i resp.fastighetsdel
Ny dörrautomatik källardörr vid garagen.
Ny OVK och injustering av bostadsrätter med förhöjda radonhalter (9 st)
- 2023** ● Uppföljande radonmätning efter OVK kontroll och åtgärder
OVK kontroll ventilation, rengörning samt efterföljande åtgärder. Nästa 2029, 6 års intervall
- 2022** ● Radonmätning - Urval av bostadsrätter
Trycksättning Värmeanläggning - Ny trycksättningsanläggning för värmeanläggningen.
- 2021** ● Garageportsbelysning - Ny styrd belysning samt ommålning av portomfattningar
Fasadsockel - Puts, lagning och ommålning
Gårdsbelysning - Nya fundament samt komplettering av gårdsbelysning
- 2020** ● Nyinstallation passage- och bokningssystem
- 2018** ● Energideklaration - 10 års intervall. Nästa 2028
- 2017** ● Fastighetsbesiktning - Omfattade ej bostadsrätter
Fasad - Lagning av skador i fasad
Garage - Installation av portmotorer i garagen
Garage - Byte av elinstallationer och belysning i garagen
Garage in/nedfart - Helt ombyggd nedfart, avvattning och ytbeläggning
- 2015** ● Gård - Gårdsarbeten, planteringar och belysning på fastighetens baksida
Tvättstuga - Byte av tvättstugeutrustning och inkoppling på varmvatten
- 2012** ● Belysning källare och trapphus - Byte av armaturer till LED med sensorstyrning
- 2010** ● Värmeväxlare - Byte inkl. byte från värmeslinga till radiatorer i garagen
Gångväg till baksida - Ny gång och mur

2009-2010	● Miljöhus - Bygge av miljöhus för sophantering utomhus
2009	● Gräsmatta - Ny gräsmatta anlagd på baksidan Nya fönster i trapphusen - Byte till högisolerade aluminiumklädda fönster
2007-2008	● Målning och belysning i källare
2007	● El och belysning på balkonger Källargång, målning Källarfönster målade
2006-2007	● Nya balkonger - Kompletterade med skjutbara glas
2006	● Lägenhetsdörrar Postboxar Parkeringsplatser Radiatorer i trapphus
1999	● Rörstambyte

Planerade underhåll

2024	● Slutföra radon utvärderingen efter OVK och ny mätning
2025	● Målning utvändig plåt har diskuterats men ej konkretiserats ytterligare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Extern webblagring	Storegate
Fastighetsskötsel, lokalvård och snöröjning	Oxelösunds Entreprenad & Schakt
Fjärrvärme, vatten och elnät. Avfallshantering	Oxelö Energi
Försäkringsgivare	Länsförsäkringar
Medlemshantering vid ev. problem	SBC Ekonomi och Jurdik
Samtal porttelefon	Telavox
Service och underhåll av brandsläckare	Presto
Service och underhåll av tvättutrustningar	OJ Servicepartner
Styrelsesupport och information	Bostadsrätterna
Tv utbud, gruppavtal bredband medlemmar, internet styrelse och fastighet	Tele2
Tvätt av avfallskärl	Clean Mee
Elleverantör	Skelleftekraft

Övrig verksamhetsinformation

Ytterligare ett lugnt verksamhetsår kan konstateras. Inga större projekt var inplanerade, utan mindre löpande underhåll och felavhjälpande åtgärder har gjorts på sådant som blivit aktuellt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ränteläget har såklart bevakats under året. För föreningen har dock ränteläget påverkat väldigt lite, då både bundna lån samt amorteringar skapat en jämnt utfall. Ett test med att inom sbab låsa sparkapital på 6 månader gav också en positiv intäktsränta.

I november slutamorterades de sista 840 000kr på Swedbanklånet. Därav har räntekostnader kunnat hållas på en fullt hanterbar nivå. En positiv effekt är då det indirekta kapitaltillskottet som medlem kan nyttja vid en framtida överlåtelse med ekonomisk vinst. Vid utgången av året är då föreningens totala låneskuld straxt under 5 miljoner kronor.

Medlemmarna i föreningen har vårdat sitt boende och inga direkta kostnader som kan anses som onödiga har drabbat föreningens ekonomi.

I och med att föreningen kunnat amortera bort stora delar av lånen, ger det en ekonomisk effekt som gör att det kollektiva tillägget kan börja sänkas.

SBC fick i uppdrag att upprätta fastighetsdeklarationen som grund för kommande års taxering.

Förändringar i avtal

Oxelö Energi övertog hela ansvaret för återvinning istället för Broms Renhållning. I övrigt har styrelsen beslutat behålla de leverantörer som föreningen nyttjat. Likt senaste åren aviserar Oxelö Energi en höjning av fjärrvärmekostnaden med 8% för 2025 för att finansiera en ny överföringsledning till Oxelösund istället för spillvärme från SSABs förändrade produktion.

Övriga uppgifter

I början av året uppstod det ett avbrott på en av nätägarens elserviskablar till del 8 av fastigheten. En snabb omkoppling mellan fastigheterna löste situationen rätt omgående temporärt i väntan på att kunna gräva för nya kablar ute på Esplanaden.

Även 2024 kan summeras som en fullt hanterbar situation när det kommer det samhällsaktuella delarna som räntor och kostnader som föreningen har i dagsläget. Genomtänkta vägval har gjorts och med facit i hand så har det också blivit gynnsamma val.

En medlem anmälde en vattenskada i sin bostadsrätt, vilket har hanterats via bostadsrättstillägget/försäkring. Ny dörrautomatik på källardörren vid garagen installerades, då den förra inte gick att få att fungera som tänkt, trots ett antal försök.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 458 679	2 397 813	2 381 760	2 358 727
Resultat efter fin. poster	534 621	427 149	880 816	58 549
Soliditet (%)	41	32	21	15
Yttre fond	1 202 615	1 137 878	273 141	208 404
Taxeringsvärde	21 579 000	21 579 000	21 579 000	17 804 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	724	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	93,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 606	1 979	3 071	3 174
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 380	1 701	2 638	2 726
Sparande per kvm totalyta, kr	257	229	381	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	10	8	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	95	84	80
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	45	44	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	150	137	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	2,33	-	-
Räntekänslighet (%)	2,15	2,73	-	-

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 belänad 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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	162 325	-	-	162 325
Fond, yttre underhåll	1 137 878	-	64 737	1 202 615
Balanserat resultat	1 403 962	427 149	-64 737	1 766 374
Årets resultat	427 149	-427 149	534 621	534 621
Eget kapital	3 131 314	0	534 621	3 665 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 831 111
Årets resultat	534 621
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-64 737
Totalt	2 300 995
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	2 300 995

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 458 679	2 397 813
Övriga rörelseintäkter	3	125 150	10 191
Summa rörelseintäkter		2 583 829	2 408 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 310 922	-1 214 249
Övriga externa kostnader	8	-107 196	-109 684
Personalkostnader	9	-159 662	-149 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 892	-401 775
Summa rörelsekostnader		-1 973 672	-1 875 168
RÖRELSERESULTAT		610 157	532 836
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		78 003	76 961
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-153 539	-182 648
Summa finansiella poster		-75 536	-105 687
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		534 621	427 149
ÅRETS RESULTAT		534 621	427 149

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	6 892 508	7 288 400
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 892 508	7 288 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 892 508	7 288 400
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 946	25 003
Övriga fordringar	13	131 508	114 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	148 218	0
Summa kortfristiga fordringar		294 672	139 096
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 858 568	2 220 568
Summa kassa och bank		1 858 568	2 220 568
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 153 240	2 359 664
SUMMA TILLGÅNGAR		9 045 748	9 648 064

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		162 325	162 325
Fond för yttre underhåll		1 202 615	1 137 878
Summa bundet eget kapital		1 364 940	1 300 203
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 766 374	1 403 962
Årets resultat		534 621	427 149
Summa fritt eget kapital		2 300 995	1 831 111
SUMMA EGET KAPITAL		3 665 935	3 131 314
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 594 362
Summa långfristiga skulder		0	3 594 362
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 990 487	2 556 125
Leverantörsskulder		73 584	75 545
Skatteskulder		5 525	17 273
Övriga kortfristiga skulder		0	32 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	310 217	240 883
Summa kortfristiga skulder		5 379 813	2 922 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 045 748	9 648 064

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	610 157	532 836
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	395 892	401 775
	1 006 049	934 611
Erhållen ränta	78 003	76 961
Erlagd ränta	-157 857	-184 183
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	926 195	827 389
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-155 235	57 274
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 381	-17 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	798 341	867 656
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	74 000
Amortering av lån	-1 160 000	-3 461 177
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 160 000	-3 387 177
ÅRETS KASSAFLÖDE	-361 659	-2 519 521
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 334 589	4 854 110
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 972 930	2 334 589

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oliven 13-14, Oxelösund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, kabel-tv, 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:

Byggnad	2 - 6,67 %
---------	------------

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 741 704	1 744 310
Hysesintäkter lokaler	36 894	38 280
Hysesintäkter garage	58 800	60 010
Hysesintäkter p-plats	19 650	20 700
Hysesintäkter förråd	14 190	16 368
Uppvärmning	582 948	506 976
Övriga intäkter	0	774
Påminnelseavgift	180	300
Pantsättningsavgift	860	4 728
Överlåtelseavgift	2 006	5 367
Administrativ avgift	980	0
Andrahandsuthyrning	478	0
Öres- och kronutjämning	-11	0
Summa	2 458 679	2 397 813

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 485
Övriga intäkter	150	-6 946
Försäkringsersättning	125 000	0
Återbäring försäkringsbolag	0	10 652
Summa	125 150	10 191

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	143 036	148 052
Besiktningar	7 225	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	92 950
Brandskydd	16 301	3 757
Myndighetstillsyn	0	7 500
Gårdkostnader	2 250	3 000
Gemensamma utrymmen	24 449	0
Sophantering	6 989	0
Snöröjning/sandning	17 485	23 945
Serviceavtal	8 550	8 550
Förbrukningsmaterial	7 623	1 425
Summa	233 908	289 179

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 056	8 569
Dörrar och lås/porttele	37 876	10 170
VVS	2 190	0
Ventilation	8 681	0
Mark/gård/utemiljö	0	8 288
Vattenskada	128 000	0
Summa	182 803	27 027

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	40 434	34 855
Uppvärmning	412 539	343 353
Vatten	194 697	162 549
Sophämtning/renhållning	77 784	79 634
Summa	725 454	620 391

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	81 495
Kabel-TV	22 453	128 767
Bredband	78 914	0
Fastighetsskatt	67 390	67 390
Summa	168 757	277 652

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	124
Tele- och datakommunikation	3 174	7 177
Inkassokostnader	0	225
Revisionsarvoden extern revisor	4 000	0
Föreningskostnader	2 875	3 746
Förvaltningsarvode enl avtal	82 988	79 652
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	860	3 940
Administration	4 418	6 123
Konsultkostnader	6 875	0
Tidningar och facklitteratur	0	189
Bostadsrätterna Sverige	0	6 670
Summa	107 196	109 684

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	126 500	115 500
Revisionsarvode arvoderad	0	4 000
Arbetsgivaravgifter	33 162	29 960
Summa	159 662	149 460

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	153 484	182 648
Kostnadsränta skatter och avgifter	55	0
Summa	153 539	182 648

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 570 618	15 570 618
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 570 618	15 570 618
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 282 218	-7 880 442
Årets avskrivning	-395 892	-401 775
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 678 110	-8 282 218
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 892 508	7 288 400
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 579 000	16 579 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	21 579 000	21 579 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 957	159 957
Utgående anskaffningsvärde	159 957	159 957
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-159 957	-159 957
Utgående avskrivning	-159 957	-159 957
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 146	72
Transaktionskonto	114 359	113 972
Borgo räntekonto	3	49
Summa	131 508	114 093

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 484	0
Förutbet fast skötsel	13 004	0
Förutbet försäkr premier	85 512	0
Förutbet kabel-TV	7 543	0
Förutbet bredband	26 675	0
Summa	148 218	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	Löst	-	-	968 000
SBAB	2025-05-15	1,34 %	2 198 237	2 262 237
SBAB	2025-05-15	1,33 %	1 396 125	1 460 125
SBAB	2025-03-13	3,81 %	1 396 125	1 460 125
Summa			4 990 487	6 150 487
Varav kortfristig del			4 990 487	2 556 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 030 487 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	408	0
Uppl kostn el	3 488	0
Uppl kostnad Värme	42 438	0
Uppl kostn räntor	515	4 833
Uppl kostn vatten	15 799	0
Uppl kostnad arvoden	28 400	22 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 923	7 195
Förutbet hyror/avgifter	204 107	205 955
Summa	304 078	240 883

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 668 475	13 668 475

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2025 höjs Energitillägget med 8%. Det kollektiva tillägget sänks 20% (100kr/månaden). (Netto, en mindre sänkning) De 2 sista SBAB lånen som låstes under 2021 under 4 år löper ut i maj 2025.

Underskrifter

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

Oxelösund

Carl-Eric Bengtsson
Styrelseledamot

Inga-Lill Lindblom
Styrelseledamot

Kai Tamminen
Kassör

Mikael Henry Däckfors
Ordförande

Ronny Simon Nilsson
Styrelseledamot

Theres Guilotte
Styrelseledamot

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

Tomas Allansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.02.2025 04:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.02.2025 09:13

DOCUMENT ID:

HJsHnHytke

ENVELOPE ID:

rJ9rhrJKkl-HJsHnHytke

DOCUMENT NAME:

Brf Oliven 13-14, Oxelösund, 719000-0146 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL DÄCKFORS micke.dackfors@gmail.com	Signed Authenticated	04.02.2025 09:40 04.02.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 217.27.166.148
2. Carl-Eric Bengtsson carlebengtsson1@gmail.com	Signed Authenticated	04.02.2025 12:34 04.02.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.94.71
3. Ronny Simon Nilsson ronny1998@live.se	Signed Authenticated	04.02.2025 20:59 04.02.2025 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 193.187.91.221
4. THERES GUILLOTTE stumpisen86@hotmail.com	Signed Authenticated	05.02.2025 16:57 05.02.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.89.69
5. INGA-LILL LINDBLOM inga-lill.lindblom@hotmail.com	Signed Authenticated	05.02.2025 19:02 05.02.2025 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.94.9
6. KAI MIKAEL TAMMINEN kai.tamminen@gmail.com	Signed Authenticated	05.02.2025 19:49 05.02.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.90.244
7. TOMAS ALLANSSON allansson72@gmail.com	Signed Authenticated	06.02.2025 04:47 06.02.2025 04:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.93.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oliven 13-14, Oxelösund

Organisationsnummer: 719000-0146.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av föreningen för räkenskapsåret 1 januari-31 december 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot 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 och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Vi rekommenderar årsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen.

Vi rekommenderar årsstämman, att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför föreslår vi årsstämman att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.02.2025 04:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.02.2025 09:13

DOCUMENT ID:

Hy-5HhrJFYl

ENVELOPE ID:

HkxqB3BJYyl-Hy-5HhrJFYl

DOCUMENT NAME:

2024 rev.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ALLANSSON	 Signed	06.02.2025 04:42	eID	Swedish BankID
allansson72@gmail.com	Authenticated	06.02.2025 04:41	Low	IP: 83.185.93.113

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