



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oscarshöjds Park

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. 4
Flerårsöversikt	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. 17

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 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uddared 1:478	2004	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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 2504 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Lars Cambert
Karl Henry Oldenqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Lise-Lotte Kamperin Revisor Redovisningsbyrå Floda

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Slamsugning dagvattenbrunnar
 - Installation av laddstationer (ej underhåll)
- 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)
- 2021
- Reparation av 6st fläktmotorer efter OVK
 - Byte av rötskadat trä i spaljéer i entréer
 - Reparation av 3st entretak inkl ny plåtbeklädnad
- 2018
- Nytt fördröjningsmagasin för dagvatten samt kompletteringar av dränering på strategiska platser
 - Byte av klädsel på balkonger
- 2013
- Målning av alla fastigheter

Planerade underhåll

- 2025
- Nya 32 CMc LTE 32 mätare(32T) M-Bus CM Box 5. (IMD-system Elvaco)
 - Fortsätta arbetet med slänten
- 2026
- Målning av fasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skötsel utemiljö och underhållsplan	HSB
Teknisk förvaltning	Brf själva med ev konsulthjälp
El och fjärrvärme	Lerum Energi
VA och avfall	Lerums kommun
System för individuell mätning och debitering av VV och el	Elvaco

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Floda vägförening.

Samfälligheten förvaltar floda Vägförening är väghållare och har huvudmannaskapet för Lerum Floda GA:26. Där ingår för närvarande 2.470 fastigheter som ägs av 4.180 fastighetsägare. Vägområdet omfattar drygt 4,5 mil väg, diken, GC, mm och har under senare år bland annat finansierat gatubelysningen och vägbulor inom vägområdet i Floda.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen ingår i systemet med grannsamverkan mot brott.

Föreningen ansvarar för avtalen med elleverantörer där kostnaderna fördelas mellan lägenheterna genom individuell mätning och debitering.

Kostnaderna för förbrukat varmvatten fördelas mellan lägenheterna genom individuell mätning och debitering.

Samtliga lägenheter är anslutna till öppet fibernätverk. Detta innebär att medlemmarna kan använda valfri leverantör av alla IT-tjänster och TV abonnemang

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsens arbete 2024 har varit inriktat på att hantera både löpande frågor och långsiktiga strategiska åtgärder för att förbättra föreningens ekonomi utifrån en budget i balans, investeringar i fastigheter och boendemiljö.

Flyttat ett bundetlån som löpte ut under våren 2024 från Sparbanken Alingsås till Handelsbanken Lerum efter ränteförhandling.

Styrelsen har infört en administrativ avgift för andrahandsuthyrning.

Styrelsen har efter budgetarbetet höjt avgiften med 5% from 2024-01-01 för att täcka framtida behov.

Förändringar i avtal

Fastighetsskötsel: Avtalet med HSB avseende yttre skötsel och vinterväghållning sades upp på grund av bristande leverans kvalitet. Avtalet löpte fram till årsskiftet 2024/2025. Styrelsen utvärderar nya alternativ för yttre skötsel. Nytt avtal avseende snöröjning och halkbekämpning för 2025 tecknades med Grävlingen entreprenad AB.

Övriga uppgifter

Styrelsen beslutade att 2024 genomföra en förbättring av slänten mot Uddaredsvägen. Syftet med åtgärden var att:

- o Bekämpa parkslide och på sikt få en yta som kräver mindre underhåll
- o Göra området mer estetiskt tilltalande

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 358 910	2 161 778	2 066 045	2 018 071
Resultat efter fin. poster	290 750	-20 706	606 086	-116 125
Soliditet (%)	62	63	63	62
Yttre fond	4 394 424	4 383 998	3 960 072	3 335 872
Taxeringsvärde	41 400 000	41 400 000	41 400 000	36 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	936	855	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 243	6 288	6 341	6 396
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 243	6 288	6 341	6 396
Sparande per kvm totalyta, kr	167	204	209	2
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	53	39	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	119	103	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	40	44	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	212	186	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	2,65	-	-
Räntekänslighet (%)	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 176 010 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 622 000	-	-	20 622 000
Upplåtelseavgifter	2 098 000	-	-	2 098 000
Fond, yttre underhåll	4 383 998	-413 500	423 926	4 394 424
Balanserat resultat	230 079	392 794	-423 926	198 947
Årets resultat	-20 706	20 706	290 750	290 750
Eget kapital	27 313 371	0	290 750	27 604 121

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	622 873
Årets resultat	290 750
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-423 926
Totalt	489 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	489 697

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	2 358 910	2 161 778
Övriga rörelseintäkter	3	6 910	5 423
Summa rörelseintäkter		2 365 820	2 167 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 325 289	-1 422 946
Övriga externa kostnader	9	-83 424	-181 439
Personalkostnader	10	-85 998	-61 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 992	-117 062
Summa rörelsekostnader		-1 608 703	-1 782 912
RÖRELSERESULTAT		757 117	384 289
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 298	13 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-483 664	-418 681
Summa finansiella poster		-466 366	-404 995
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		290 750	-20 706
ÅRETS RESULTAT		290 750	-20 706

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	42 219 081	42 333 073
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		559 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 778 081	42 333 073
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 778 081	42 333 073
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 275	6 623
Övriga fordringar	15	1 633 654	1 077 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	23 245	15 025
Summa kortfristiga fordringar		1 676 174	1 099 611
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 813	17 813
Summa kassa och bank		17 813	17 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 693 987	1 117 424
SUMMA TILLGÅNGAR		44 472 067	43 450 497

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 720 000	22 720 000
Fond för yttre underhåll		4 394 424	4 383 998
Summa bundet eget kapital		27 114 424	27 103 998
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		198 947	230 079
Årets resultat		290 750	-20 706
Summa fritt eget kapital		489 697	209 373
SUMMA EGET KAPITAL		27 604 121	27 313 371
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 285 000	11 179 000
Summa långfristiga skulder		5 285 000	11 179 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 348 490	4 566 490
Leverantörsskulder		717 192	12 350
Skatteskulder		90 132	87 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	427 132	292 151
Summa kortfristiga skulder		11 582 946	4 958 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 472 067	43 450 497

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	757 117	384 289
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	113 992	117 062
	871 109	501 351
Erhållen ränta	17 298	13 686
Erlagd ränta	-483 206	-393 027
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	405 200	122 010
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-207 724	-17 684
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	842 362	26 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 039 838	130 810
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-559 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-559 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-112 000	-133 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-112 000	-133 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	368 838	-2 190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	993 014	995 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 361 853	993 014

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oscarshöjds Park 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 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:

Byggnad	0,2 %
---------	-------

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	2 168 232	2 007 582
Varmvatten, moms	55 614	42 001
El, moms	121 677	106 157
Elintäkter laddstolpe moms	647	0
Pantsättningsavgift	1 098	2 100
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	1 127	0
Andrahandsuthyrning	7 649	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	2 358 910	2 161 778

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	6 910	5 423
Summa	6 910	5 423

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	170 097	220 040
Fastighetsskötsel utöver avtal	894	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	-1 169	26 669
Städning utöver avtal	6 057	5 776
Gårdkostnader	59 536	1 494
Snöröjning/sandning	177 377	20 931
Serviceavtal	21 672	19 145
Förbrukningsmaterial	6 116	363
Summa	440 580	294 418

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Försäkringsärende	0	4 678
VVS	4 641	8 766
Tak	-1 250	2 500
Mark/gård/utemiljö	0	10 500
Vattenskada	0	1 642
Summa	3 391	28 086

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	413 500
Mark/gård/utemiljö	15 104	0
Summa	15 104	413 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	183 146	133 894
Uppvärmning	395 769	297 220
Vatten	123 168	100 716
Sophämtning/renhållning	54 854	41 656
Summa	756 937	573 485

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 248	58 355
Självrisk	0	10 500
Markhyra/väavgift/avgälder	500	0
Fastighetsskatt	45 640	44 603
Korr. fastighetsskatt	-111	0
Summa	109 277	113 458

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 315
Tele- och datakommunikation	930	2 689
Revisionsarvoden extern revisor	0	3 719
Styrelseomkostnader	1 600	0
Fritids och trivselkostnader	4 071	2 572
Föreningskostnader	5 951	4 438
Förvaltningsarvode enl avtal	54 586	52 366
Överlåtelsekostnad	4 012	5 515
Pantsättningskostnad	860	3 940
Administration	5 332	4 905
Konsultkostnader	5 344	95 010
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	83 424	181 439

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 021	50 000
Arbetsgivaravgifter	17 977	11 465
Summa	85 998	61 465

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	483 664	418 557
Dröjsmålsränta	0	124
Summa	483 664	418 681

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 183 611	44 183 611
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 183 611	44 183 611
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 850 538	-1 733 476
Årets avskrivning	-113 992	-117 062
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 964 530	-1 850 538
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 219 081	42 333 073
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 239	9 239
Utgående anskaffningsvärde	9 239	9 239
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 239	-9 239
Utgående avskrivning	-9 239	-9 239
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	559 000	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	559 000	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	144 816	97 340
Momsavräkning	144 798	5 422
Transaktionskonto	278 347	171 427
Borgo räntekonto	1 065 693	803 774
Summa	1 633 654	1 077 963

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 681	0
Upplupna intäkter	16 564	15 025
Summa	23 245	15 025

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	4,37 %	5 345 000	5 405 000
Sparbanken	2025-05-30	1,35 %	5 834 000	5 874 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,55 %	2 404 000	2 416 000
Handelsbanken	2025-01-30	3,90 %	2 050 490	2 050 490
Summa			15 633 490	15 745 490
Varav kortfristig del			10 348 490	4 566 490

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 133 490 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	9 735	0
Uppl kostn el	17 932	0
Uppl kostnad Värme	41 860	0
Uppl kostn räntor	46 213	45 755
Uppl kostn vatten	27 849	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 630	0
Uppl kostnad arvoden	68 671	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 576	15 710
Förutbet hyror/avgifter	181 666	180 686
Summa	427 132	292 151

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 100 000	21 100 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal med yttre skötsel kommer att utvärderas och hanteras under våren 2025 när det är aktuellt. När Elbilsladdarna färdigställdes fick styrelsen information om att tidigare inläsningsmätare för el, vatten och el-laddning just nu går på 2G nätet som ska släckas ner i slutet av februari. Styrelsen fick snabbt ta in offerter för nya mätare från leverantörer som kan utföra arbetet och slutföra det innan vecka 7. Leverantör Prima El fick uppdraget då man kunde säkerställa att våra krav uppfylldes med slutdatum för utförandet av projektet.

Underskrifter

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

Lerum

Anders Svanlund
Styrelseledamot

Djellza Atterfelt Tixhaj
Styrelseledamot

Fredrik Bosdotter Atterfelt
Ordförande

Sven Håkan Magnus Wallentin
Styrelseledamot

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

Redovisningsbyrån Floda
Lise-Lotte Kamperin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 20:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 15:47

DOCUMENT ID:

Hk-eOm5Wpyg

ENVELOPE ID:

S1g_QcbTkl-Hk-eOm5Wpyg

DOCUMENT NAME:

Brf Oscarshöjds Park, 769609-4312 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DJELLZA ATTERFELT TIXHAJ djellzalisatixhaj@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 18:16 26.03.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.84
2. ANDERS SVANLUND blagyltan@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 08:38 26.03.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.214.192
3. FREDRIK BOSDOTTER ATTERFELT fredrik.atterfelt@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 11:27 27.03.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.65.246
4. Sven Håkan Magnus Wallentin hakan.wallentin@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 19:50 27.03.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.31.207
5. Solveig Lise-Lotte Madeleine Kamp erin lotta@redovisningsbyran-floda.se	Signed Authenticated	31.03.2025 20:11 31.03.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.20.254

* 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 årsstämman i BRF Oscarshöjds Park, organisationnummer 769609-4312

Vi har granskat årsredovisning, bokföring, protokoll samt övriga handlingar som oss tillhandahållits gällande Bostadsrättsföreningen Oscarshöjds Park för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2024.

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 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

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 20:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2025 15:47

DOCUMENT ID:

rkme0QqWpkx

ENVELOPE ID:

Bklxu7cZakl-rkme0QqWpkx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse fo?r 2024 BRF Oscarsho?jds Park.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Solveig Lise-Lotte Madeleine Kamp erin lotta@redovisningsbyran-floda.se	 Signed Authenticated	31.03.2025 20:12 31.03.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.20.254

* 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