



Välkommen till årsredovisningen för Brf Osbygården

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Friden 3	1937	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1937

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 447 kvm. Byggnadernas totalyta är 1447 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena-Marie Kristina Egerstrand	Ordförande
Ainaz Forozin	Styrelseledamot
Alexander Ambrosius Persson	Styrelseledamot
Casper Bjerkehagen	Styrelseledamot
Glenn Helgesson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rasmus Svensson	Internrevisor
Tobias Larsan Stensson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av belysning i trapphus (LED med rörelse-sensor)
Nedsäkring till 16A per lägenhet
- 2023** ● Renovering av portdörr vid Osbygatan
- 2022** ● Relining av ventilationsrör i kök och badrum.
- 2021** ● OVK besiktning
Dörrautomatik
- 2020** ● Byte tvättmaskin, torktumlare, fläkt (vid behov)
- 2019** ● Lagnings av plåtarbeten
Renovering av balkonger
Utbyte av fönster
Fasadrenovering
- 2018** ● OVK-besiktning
- 2017** ● Reling horisontella avloppsstammar under källare
- 2013** ● Isolering av vind, tvättstuga och torkrum
- 2012** ● OVK-besiktning
- 2010** ● Relining avlopp
- 2005** ● Installation säkerhetsdörran
- 2002** ● Ny fjärrvärmepåväxlare
- 1998** ● Byte av samtliga fönster
- 1995** ● Nya tappvattenledningar i hela huset
Byte av all el i fastigheten
- 1990** ● Takbyte, galvaniserad plåt
- 1980** ● Totalrenovering av balkonger

Planerade underhåll

2025 ● Dränering husgrund
Stampspolning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10% under 2024. Detta på grund av de skenande räntorna och höjda priser på fasta kostnader. Vi ligger helt i linje med tidigare år om man jämför med andra föreningar.

Förändringar i avtal

Inga större förändringar gällande föreningens avtal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 198 776	1 096 788	1 099 001	1 083 492
Resultat efter fin. poster	133 447	-140 292	-472 747	86 827
Soliditet (%)	9	7	-	-
Yttre fond	637 093	490 656	317 656	265 707
Taxeringsvärde	18 400 000	18 400 000	18 400 000	17 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	756	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	97,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 886	3 901	3 941	3 981
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 886	3 901	3 941	3 981
Sparande per kvm totalyta, kr	150	-52	-300	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	30	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	171	156	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	58	45	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	253	231	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	2,40	-	-
Räntekänslighet (%)	4,74	5,16	-	-

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 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	225 925	-	-	225 925
Fond, yttre underhåll	490 656	-26 563	146 437	637 093
Uppskrivningsfond	3 312 000	-	-	3 312 000
Balanserat resultat	-3 417 013	-113 729	-146 437	-3 703 743
Årets resultat	-140 292	140 292	133 447	133 447
Eget kapital	471 275	0	133 447	604 723

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 530 742
Årets resultat	133 447
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 000
Totalt	-3 570 295

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	45 356
Balanseras i ny räkning	-3 524 939

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	1 198 776	1 118 095
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 515
Summa rörelseintäkter		1 198 776	1 120 610
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-765 705	-820 937
Övriga externa kostnader	9	-56 321	-231 674
Personalkostnader	10	-39 929	-43 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-38 580	-38 580
Summa rörelsekostnader		-900 535	-1 134 757
RÖRELSERESULTAT		298 241	-14 147
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 722	9 873
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-175 516	-136 019
Summa finansiella poster		-164 794	-126 146
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		133 447	-140 292
ÅRETS RESULTAT		133 447	-140 292

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	5 625 236	5 663 816
Summa materiella anläggningstillgångar		5 625 236	5 663 816
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 625 236	5 663 816
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		123	8 250
Övriga fordringar	13	797 217	654 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 225	0
Summa kortfristiga fordringar		837 565	662 779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		837 565	662 779
SUMMA TILLGÅNGAR		6 462 801	6 326 595

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		225 925	225 925
Uppskrivningsfond		3 312 000	3 312 000
Fond för yttre underhåll		637 093	490 656
Summa bundet eget kapital		4 175 018	4 028 581
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 703 743	-3 417 013
Årets resultat		133 447	-140 292
Summa fritt eget kapital		-3 570 295	-3 557 306
SUMMA EGET KAPITAL		604 723	471 275
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 593 788	3 040 472
Summa långfristiga skulder		3 593 788	3 040 472
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 029 080	2 604 206
Leverantörsskulder		36 667	39 889
Skatteskulder		2 769	1 703
Övriga kortfristiga skulder		10 584	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	185 190	169 050
Summa kortfristiga skulder		2 264 290	2 814 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 462 801	6 326 595

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	298 241	-14 147
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	38 580	38 580
	336 821	24 433
Erhållen ränta	10 722	9 873
Erlagd ränta	-168 418	-131 620
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	179 125	-97 313
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 007	14 343
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 470	-161 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	161 588	-244 460
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-21 810	-58 132
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-21 810	-58 132
ÅRETS KASSAFLÖDE	139 778	-302 592
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	606 215	908 808
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	745 994	606 215

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Osbygården 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, 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	1 %
---------	-----

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	1 103 816	1 011 108
Bredband	82 680	82 680
Nycklar/lås vidarefakturerering	400	0
Påminnelseavgift	360	180
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	1 719	5 250
Överlåtelseavgift	1 433	10 504
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	8 126	8 320
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	1 198 776	1 118 095

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	2 515
Summa	0	2 515

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	59 455	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 736
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	789	0
Städning enligt avtal	44 923	281
Städning utöver avtal	1 875	0
Brandskydd	4 913	81 050
Gårdkostnader	1 256	6 113
Gemensamma utrymmen	1 496	3 373
Snöröjning/sandning	28 762	15 272
Serviceavtal	1 794	5 194
Förbrukningsmaterial	229	4 789
Summa	145 492	120 808

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 057
Tvättstuga	0	29 022
Trapphus/port/entr	5 616	88 375
Dörrar och lås/porttele	2 215	2 759
VVS	1 547	2 811
Elinstallationer	3 509	10 864
Fönster	7 866	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 955	0
Summa	25 708	136 888

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	45 356	0
Fasader	0	26 563
Summa	45 356	26 563

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	36 169	34 881
Uppvärmning	276 278	247 484
Vatten	93 024	83 365
Sophämtning/renhållning	28 320	22 268
Grovsopor	3 561	4 890
Summa	437 352	392 888

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	19 176
Bredband	69 417	83 300
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	111 797	143 790

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	2 963
Tele- och datakommunikation	0	295
Juridiska åtgärder	0	24 650
Inkassokostnader	513	1 126
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 208
Revisionsarvoden extern revisor	0	4 400
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	1 000
Fritids och trivselkostnader	0	646
Föreningskostnader	488	2 273
Förvaltningsarvode enl avtal	48 403	148 124
Överlåtelsekostnad	2 006	9 188
Pantsättningskostnad	2 580	6 304
Administration	593	28 872
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	625
Summa	56 321	231 674

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 500	32 100
Arbetsgivaravgifter	8 429	11 466
Summa	39 929	43 566

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	175 516	136 019
Summa	175 516	136 019

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 170 216	7 170 216
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 170 216	7 170 216
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 506 400	-1 467 820
Årets avskrivning	-38 580	-38 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 544 980	-1 506 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 625 236	5 663 816
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 312 000</i>	<i>3 312 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
Summa	18 400 000	18 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	51 223	48 314
Transaktionskonto	151 409	146 331
Borgo räntekonto	594 585	459 884
Summa	797 217	654 529

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 384	0
Förutbet försäkr premier	20 958	0
Förutbet bredband	13 883	0
Summa	40 225	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-06-01	4,74 %	592 702	614 512
Handelsbanken	2028-09-01	2,89 %	575 126	575 126
Handelsbanken	2025-04-30	4,15 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2027-04-30	3,04 %	2 455 040	2 455 040
Summa			5 622 868	5 644 678
Varav kortfristig del			2 029 080	2 604 206

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 477 468 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	185	0
Uppl kostn el	3 162	0
Uppl kostnad Värme	32 321	0
Uppl kostn räntor	29 920	22 822
Uppl kostn vatten	7 581	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 745	0
Uppl kostnad arvoden	6 463	40 786
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 030	12 815
Förutbet hyror/avgifter	100 533	91 627
Beräkn arvode revision	1 250	1 000
Summa	185 190	169 050

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 901 500	5 901 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt avtal för bredband och TV tecknades med Bahnhof underräkneskasåret och börjar gälla kommande räkenskapsår.

Underskrifter

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

Malmö

Ainaz Forozin
Styrelseledamot

Alexander Ambrosius Persson
Styrelseledamot

Casper Bjerkehagen
Styrelseledamot

Lena-Marie Kristina Egerstrand
Ordförande

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

Rasmus Svensson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 19:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 09:49

DOCUMENT ID:

rkxPY4W0Jgx

ENVELOPE ID:

rklNtE-Ckgx-rkxPY4W0Jgx

DOCUMENT NAME:

Brf Osbygården, 746000-1253 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexander Ambrosius Persson alexaperson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:06 29.04.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.119.225
2. AINAZ FOROZIN ainaz.f@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:18 29.04.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.31
3. Lena-Marie Kristina Egerstrand lena.egerstrand@yahoo.se	Signed Authenticated	03.05.2025 06:11 29.04.2025 23:14	eID Low	Swedish BankID IP: 188.95.18.122
4. CASPER DAN OLA BJERKEHAGEN casperbjerkehagen@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 09:08 05.05.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.61.18
5. Rasmus Svensson rasmys78@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 19:28 07.05.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.61.21

* 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 Brf Osbygården

Org. Nr. 746000-1253

Revisionen innefattar granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för 2024-01-01 till 2024-12-31 i bostadsrättsföreningen Osbygården.

Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar. Ansvaret som intern revisor är att granska att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Revisionen har innefattat att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Dessutom har föreningens verksamhet granskats så att den sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Revisionen ger rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Rasmus Svensson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 19:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 09:49

DOCUMENT ID:

B1fDtN-0ylx

ENVELOPE ID:

rkNYE-CJeg-B1fDtN-0ylx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rasmus Svensson	 Signed	07.05.2025 19:26	eID	Swedish BankID
rasmys78@hotmail.com	Authenticated	07.05.2025 19:25	Low	IP: 158.174.61.21

* 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