

Årsredovisning 2024

Brf Oskar 12

716422-0605



B1NC9ic96JI-B1eyojcqTJI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Oskar 12

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholms län, Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-14 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
Bygårdsvägen 4 och 4A	1992	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 024 kvm.

Styrelsens sammansättning

Caroline Hellqvist	Ordförande
Christoffer Kihlström	Styrelseledamot
Geir Lindblad	Styrelseledamot
Ljiljana Vasic	Styrelseledamot
Wiesia Czapiga	Styrelseledamot
John Huttu	Suppleant
Peter Albert Huttu	Suppleant

Valberedning

John Huttu

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats
Lehtipalo Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Förvaltning Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En medlem slutade betala månadsavgiften i september 2023. Trots uppmaningar att betala så inkom inga månadsavgifter. Han sålde lägenheten i juni 2024. Oskar 12 fick tillbaka de saknade månadsavgifterna efter försäljningen. Fastigheten har konstaterats ha en läcka i värmeanläggningen. Denna är under utredning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

1 lgh har bytt innehavare under året. 2 innehavare har fått tillstånd att under året hyra ut under tidsbegränsning. 4 innehavare har fått avslag på ansökan att hyra uti andra hand. Löpande underhåll samt städning och trädgård ombesörjdes, såsom under tidigare år, av John Huttu enskild firma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	888 480	834 498	806 890	791 148
Resultat efter fin. poster	-64 195	-14 762	-527 168	-108 967
Soliditet (%)	26	27	27	32
Yttre fond	608 018	551 618	495 218	450 818
Taxeringsvärde	18 800 000	18 800 000	18 800 000	14 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	801	772	759
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	91,9	98,0	98,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 628	5 688	5 748	5 807
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 628	5 688	5 748	5 807
Sparande per kvm totalyta, kr	137	186	-23	94
Elkostnad per kvm totalyta, kr	225	239	346	244
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	47	44	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	287	390	262
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,58	1,46	1,91
Räntekänslighet (%)	6,70	7,10	7,44	7,66

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	4 066 235	-	-	4 066 235
Fond, yttre underhåll	551 618	-	56 400	608 018
Balanserat resultat	-2 405 612	-14 762	-56 400	-2 476 774
Årets resultat	-14 762	14 762	-64 195	-64 195
Eget kapital	2 197 479	0	-64 195	2 133 284

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 476 774
Årets resultat	-64 195
Totalt	-2 540 969

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56 400
Balanseras i ny räkning	-2 597 369
	-2 540 969

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	888 480	834 498
Övriga rörelseintäkter	3	4 434	57 687
Summa rörelseintäkter		892 914	892 185
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-500 104	-503 601
Övriga externa kostnader	8	-90 840	-72 906
Personalkostnader	9	-44 682	-33 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 792	-204 792
Summa rörelsekostnader		-840 418	-814 811
RÖRELSERESULTAT		52 496	77 374
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		206	194
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-116 897	-92 330
Summa finansiella poster		-116 691	-92 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-64 195	-14 762
ÅRETS RESULTAT		-64 195	-14 762

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	7 603 343	7 808 135
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 603 343	7 808 135
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 603 343	7 808 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		150	24 026
Övriga fordringar	13	10 633	10 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 338	28 164
Summa kortfristiga fordringar		41 121	63 073
Kassa och bank			
Kassa och bank		467 394	373 166
Summa kassa och bank		467 394	373 166
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		508 515	436 239
SUMMA TILLGÅNGAR		8 111 858	8 244 374

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 066 235	4 066 235
Fond för yttre underhåll		608 018	551 618
Summa bundet eget kapital		4 674 253	4 617 853
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 476 774	-2 405 612
Årets resultat		-64 195	-14 762
Summa fritt eget kapital		-2 540 969	-2 420 374
SUMMA EGET KAPITAL		2 133 284	2 197 479
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 899 500	873 000
Summa långfristiga skulder		2 899 500	873 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 863 608	4 951 300
Leverantörsskulder		68 794	72 199
Skatteskulder		2 369	3 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	144 303	147 103
Summa kortfristiga skulder		3 079 074	5 173 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 111 858	8 244 374

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	52 496	77 374
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	204 792	204 792
	257 288	282 166
Erhållen ränta	206	194
Erlagd ränta	-107 859	-92 477
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 635	189 883
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 952	-1 384
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 167	-74 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	155 420	114 088
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-61 192	-61 192
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-61 192	-61 192
ÅRETS KASSAFLÖDE	94 228	52 896
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	373 166	320 270
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	467 394	373 166

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oskar 12 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,5 %
Om- och tillbyggnad	2,5 - 3 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	861 240	820 248
Hysesintäkter, p-platser	21 750	14 250
Övriga intäkter	5 490	0
Summa	888 480	834 498

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4 434	-0
Elstöd	0	57 687
Summa	4 434	57 687

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	29 512	26 519
Städning	32 430	32 430
Summa	61 942	58 949

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 262	13 740
Summa	12 262	13 740

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	230 747	245 140
Vatten	51 956	48 366
Sophämtning	26 485	20 929
Summa	309 188	314 435

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 440	41 189
Kabel-TV	37 152	37 152
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	116 712	116 477

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 601	836
Revisionsarvoden	17 500	16 875
Övriga förvaltningskostnader	25 883	12 122
Ekonomisk förvaltning	44 856	43 073
Summa	90 840	72 906

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 000	25 500
Sociala avgifter	10 682	8 012
Summa	44 682	33 512

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	116 472	92 330
Övriga räntekostnader	425	0
Summa	116 897	92 330

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 428 273	11 428 273
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 428 273	11 428 273
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 620 138	-3 415 346
Årets avskrivning	-204 792	-204 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 824 930	-3 620 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 603 343	7 808 135
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 922 478</i>	<i>1 922 478</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
Summa	18 800 000	18 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 688	130 688
Utgående anskaffningsvärde	130 688	130 688
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-130 688	-130 688
Utgående avskrivning	-130 688	-130 688
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 453	10 703
Övriga fordringar	180	180
Summa	10 633	10 883

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 780	4 780
Försäkringspremier	13 174	14 096
Kabel-TV	12 384	9 288
Summa	30 338	28 164

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-01	2,67 %	2 231 000	2 254 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	1,27 %	873 000	882 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,94 %	2 058 500	2 081 500
Stadshypotek AB	2025-12-01	2,67 %	600 608	606 800
Summa			5 763 108	5 824 300
Varav kortfristig del			2 863 608	4 951 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 457 148 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 636	3 137
El	29 110	35 923
Utgiftsräntor	22 579	13 541
Vatten	9 291	16 160
Städning	6 117	4 772
Förutbetalda avgifter/hyror	73 570	73 570
Summa	144 303	147 103

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 232 000	6 232 000

Underskrifter

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

Stockholms län, Stockholm kommun

Caroline Hellqvist
Ordförande

Christoffer Kihlström
Styrelseledamot

Geir Lindblad
Styrelseledamot

Ljiljana Vasic
Styrelseledamot

Wiesia Czapiga
Styrelseledamot

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

Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 11:09

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.04.2025 13:12

DOCUMENT ID:

B1eyojcqTJl

ENVELOPE ID:

B1NC9ic96Jl-B1eyojcqTJl

DOCUMENT NAME:

Brf Oskar 12, 716422-0605 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WIESIA CZAPIGA wiesia@rightzone.se	Signed Authenticated	02.04.2025 19:57 02.04.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.158.117
2. CAROLINE MARIA ISABELL HELLQ VIST caroline.hellqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 11:11 04.04.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 185.242.228.229
3. LJILJANA VASIC lillisklippotek@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 11:14 02.04.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.43.117
4. GEIR LINDBLAD geir.lindblad@outlook.com	Signed Authenticated	06.04.2025 19:00 06.04.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.200.63
5. Christoffer Kihlström christoffer.kihlstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:35 08.04.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.182.201
6. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	09.04.2025 11:09 09.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

* 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 Brf Oskar 12
Org.nr. 716422-0605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oskar 12 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oskar 12 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 11:09

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.04.2025 13:12

DOCUMENT ID:

rk_Aco5ca1I

ENVELOPE ID:

ByrA5iq561e-rk_Aco5ca1I

DOCUMENT NAME:

oskar rb24.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	 Signed	09.04.2025 11:09	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	09.04.2025 11:09	Low	IP: 85.231.48.67

* 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