

Årsredovisning 2024

Brf Oscarshus i Lomma

769617-9600



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oscarshus i Lomma

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Lomma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-07-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-24 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
Lomma 29:22, Lomma kommun	2009	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 765 kvm och 2 lokaler om 261 kvm. Byggnadernas totalyta är 3026 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Assarsson	Ordförande
Dan Hellström	Styrelseledamot
Mona Fundby	Styrelseledamot
Elisabeth Martinsson	Styrelseledamot
Hans Persson	Suppleant
Johannes Graupner	Suppleant

Valberedning

Inger Herdmo
Thomas Fundby

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av minst två styrelseledamöter tillsammans.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor
Trygve Fahlstedt Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Omläggning av papptak på hus 2 vid Naxosgatan. Fogning/tätning balkonger.

Planerade underhåll

2025-2029 ● Ommålning fasad Naxosgatan. Byte yttre garageport. Omfogning mjukfog tak. Förnyad energideklaration. Nya blomlådor. Översyn av ventilationssystem, garagefläkt + värmesystem - fläktbyte, cirkulationspumpbyte, styrventiler. Översyn justering fönster. Rensning dagvattenledningar.

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, telefon	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Fortum
Fjärrvärme	Krafttringen
Lån och banktjänster	Handelsbanken
Vatten och avlopp	VA Syd
Återvinning	Stena Recycling

Övrig verksamhetsinformation

Tomtmark

Föreningen äger marken på vilken fastigheten är uppförd.

55+

Föreningen är ett sk. 55+ boende, dvs minst en person i hushållet skall vara 55 år eller äldre.

Fastighetsservice

Utförs av intern resurs med lång erfarenhet av teknisk förvaltning.

Trädgård

En trädgårdsgrupp bestående av trädgårdsintresserade medlemmar ser till att trädgården med uteplats alltid är i toppskick.

Projektledning

Styrelseledamöter och vid behov adjungerade medlemmar ansvarar för effektivt projektgenomförande och kontakt med leverantörer. Inom föreningen finns generellt medlemmar med intressant yrkesmässig bakgrund till föreningens fromma.

Aktiviteter

Föreningen satsar på sociala aktiviteter. Under året har anordnats midsommarfest, julfest och mingelkvällar. Genom frivilliga entusiastiska krafter har genomförts pub-aftnar och bouletteräffar/mästerskap.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har trots det förändrade ekonomiska läget under de senaste åren en fortsatt god ekonomi och genererar ett positivt kassaflöde (sparande) på ca 200 kr/kvm total yta vilket styrelsen bedömer väl täcker behoven av framtida underhåll. Det framtida underhållet definieras i enlighet med en 50-årig underhållsplan som revideras varje år, med huvudrevisioner vart femte år. Den senaste huvudrevisionen genomfördes under 2024.

Räntor utgör den största enskilda kostnaden följt av kostnaden för fjärrvärme. Belåningen är dock på en bra nivå, ca 4.900 kr/kvm total yta. Under 2024 gjordes en extra amortering på ca 1.000.000 och lånen amorteras dessutom löpande med ett genomsnitt på ca 2% per år.

Under året har räntorna gått ner mer än budgeterat samtidigt som kostnaderna för fastighetselen och i viss mån fjärrvärmerna, trots en stor höjning från Kraftringens sida, och överskott på fastighetsskötsel och reparationer, lett till ett resultat bättre än budget på ca 300.000.

Som följd av det goda resultatet och med en förväntan om fortsatta räntesänkningar under 2025, föreningen har lån till rörlig ränta, har styrelsen beslutat om oförändrad avgift inför 2025. Styrelsen räknar med att avgiftshöjningarna inför kommande år kommer att vara tillbaka på mer normala nivåer som över tid varit i storleksordningen 2-3% per år.

Övriga uppgifter

Investeringar

Under året har föreningen inlett förstudier gällande Gemensam EI och förnyade insatser för energioptimering. Åtgärder förväntas under det kommande verksamhetsåret.

Lokaler

Föreningen har stabila hyresgäster med avtal som löper ytterligare ett antal år. Det är glädjande att restaurangrörelsen fortsatt driver sin verksamhet med framgång som man gjort sedan 2010.

Bredband, TV, telefon

Föreningen har ett attraktivt kollektivt avtal med Telia för leverans av bredband, TV och fast-telefoni.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 637 098	2 379 998	2 126 735	2 053 489
Resultat efter fin. poster	-371 532	-246 801	-605 343	-429 635
Soliditet (%)	87	86	86	86
Yttre fond	1 403 354	1 230 028	1 033 907	905 474
Taxeringsvärde	53 890 000	53 890 000	53 890 000	44 374 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	730	641	573	558
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,2	73,1	69,5	71,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 414	5 857	5 939	6 012
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 947	5 351	5 427	5 494
Sparande per kvm totalyta, kr	198	242	123	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	31	46	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	123	133	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	49	48	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	202	226	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,00	2,39	1,52	1,31
Räntekänslighet (%)	7,41	9,13	10,36	43,11

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. Föreningens mål är att alltid generera ett positivt kassaflöde och därmed ett sparande som genom framförallt löpande amorteringar förväntas väl täcka framtida underhållskostnader enligt underhållsplanen.

Föreningens löpande verksamhet har också i sig under 2024 haft positivt kassaflöde, men en extra amortering på ca 1 miljon kr under året innebär ett redovisningsmässigt negativt kassaflöde. Genom amorteringen har föreningen minskat sin räntekänslighet och kostnaden för räntor. Kassen är fortsatt stark.

Framtida planerat underhåll finansieras antingen via egen kassa eller upptagning av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	109 480 000	-	-	109 480 000
Fond, yttre underhåll	1 230 028	-	173 326	1 403 354
Balanserat resultat	-3 968 620	-246 801	-173 326	-4 388 747
Årets resultat	-246 801	246 801	-371 532	-371 532
Eget kapital	106 494 607	0	-371 532	106 123 075

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 388 747
Årets resultat	-371 532
Totalt	-4 760 279
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	416 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-52 822
Balanseras i ny räkning	-5 123 457
	-4 760 279

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	2 637 098	2 379 998
Övriga rörelseintäkter	3	12 442	47 201
Summa rörelseintäkter		2 649 540	2 427 200
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 249 730	-1 156 421
Övriga externa kostnader	9	-119 518	-128 229
Personalkostnader	10	-139 051	-122 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-918 432	-910 584
Summa rörelsekostnader		-2 426 731	-2 317 450
RÖRELSERESULTAT		222 810	109 749
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 984	34 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-623 326	-390 552
Summa finansiella poster		-594 342	-356 551
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-371 532	-246 801
ÅRETS RESULTAT		-371 532	-246 801

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	119 904 384	120 763 836
Maskiner och inventarier	13	213 399	239 271
Summa materiella anläggningstillgångar		120 117 783	121 003 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 117 783	121 003 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 445	26 050
Övriga fordringar	14	34 546	34 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	87 057	83 090
Summa kortfristiga fordringar		154 048	143 697
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 607 242	2 329 369
Summa kassa och bank		1 607 242	2 329 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 761 290	2 473 066
SUMMA TILLGÅNGAR		121 879 073	123 476 173

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 480 000	109 480 000
Fond för yttre underhåll		1 403 354	1 230 028
Summa bundet eget kapital		110 883 354	110 710 028
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 388 747	-3 968 620
Årets resultat		-371 532	-246 801
Summa fritt eget kapital		-4 760 279	-4 215 421
SUMMA EGET KAPITAL		106 123 075	106 494 607
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	4 710 331
Summa långfristiga skulder		0	4 710 331
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 968 768	11 483 021
Leverantörsskulder		63 464	71 146
Skatteskulder		3 157	5 696
Övriga kortfristiga skulder		221 275	202 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	499 334	509 116
Summa kortfristiga skulder		15 755 998	12 271 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 879 073	123 476 173

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	222 810	109 749
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	918 432	910 584
	1 141 242	1 020 333
Erhållen ränta	28 984	34 001
Erlagd ränta	-628 900	-379 374
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	541 326	674 961
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 351	-43 837
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 590	-24 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	535 565	607 000
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33 108	-258 675
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33 108	-258 675
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 224 584	-229 120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 224 584	-229 120
ÅRETS KASSAFLÖDE	-722 127	119 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 329 369	2 210 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 607 242	2 329 369

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oscarshus i Lomma 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 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	0,87 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 907 796	1 662 828
Övriga årsavgifter	450	0
Hysesintäkter, lokaler	401 316	376 764
Hysesintäkter, p-platser	193 800	208 600
Kabel-TV/Bredband	111 867	110 568
Övriga intäkter	21 869	21 238
Summa	2 637 098	2 379 998

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Elprisstöd	0	32 724
Försäkringsersättning	0	13 181
Övriga rörelseintäkter	12 444	1 299
Summa	12 442	47 201

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	11 230
Besiktning och service	63 932	65 146
Städning	71 269	23 565
Trädgårdsarbete	1 902	8 855
Snöskottning	19 250	18 918
Summa	156 353	127 714

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	60 135	57 034
Hissar	14 388	21 161
Summa	74 523	78 196

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	9 827	42 034
Tak	42 995	0
Fasader	0	27 640
Summa	52 822	69 674

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	98 277	93 177
Uppvärmning	412 102	372 068
Vatten	185 518	147 344
Sophämtning	25 679	21 360
Summa	721 576	633 949

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 680	40 963
Självrisker	6 972	13 030
Bredband	115 484	115 484
Fastighetsskatt	78 320	77 412
Summa	244 456	246 889

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 068	10 497
Övriga förvaltningskostnader	41 206	45 438
Revisionsarvoden	19 688	18 794
Ekonomisk förvaltning	49 555	47 972
Konsultkostnader	0	5 528
Summa	119 518	128 229

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 000	66 875
Löner, arbetare	54 000	54 000
Sociala avgifter	13 051	1 341
Summa	139 051	122 216

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	623 326	390 552
Summa	623 326	390 552

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 500 000	128 500 000
Årets inköp	33 108	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 533 108	128 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 736 164	-6 844 984
Årets avskrivning	-892 560	-891 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 628 724	-7 736 164
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	119 904 384	120 763 836
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 300 000</i>	<i>26 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 992 000	43 992 000
Taxeringsvärde mark	9 898 000	9 898 000
Summa	53 890 000	53 890 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 675	0
Inköp	0	258 675
Utgående anskaffningsvärde	258 675	258 675
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 404	0
Avskrivningar	-25 872	-19 404
Utgående avskrivning	-45 276	-19 404
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	213 399	239 271

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 546	34 557
Summa	34 546	34 557

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 426	68 746
Försäkringspremier	46 699	0
Förvaltning	14 932	14 344
Summa	87 057	83 090

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-12	3,23 %	4 976 500	6 001 084
Stadshypotek	2025-09-30	4,14 %	4 710 331	4 810 331
Stadshypotek	2025-11-13	3,27 %	5 281 937	5 381 937
Summa			14 968 768	16 193 352
Varav kortfristig del			14 968 768	11 483 021

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 818 768 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	9 743	9 276
Uppvärmning	54 512	60 738
Utgiftsräntor	78 380	83 954
Vatten	46 633	37 687
Löner	67 250	75 875
Sociala avgifter	6 900	7 746
Förutbetalda avgifter/hyror	217 916	217 840
Beräknat revisionsarvode	18 000	16 000
Summa	499 334	509 116

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsin-teckning	19 663 000	19 663 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

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

Lomma

Dan Hellström
Styrelseledamot

Elisabeth Martinsson
Styrelseledamot

Karin Assarsson
Ordförande

Mona Fundby
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Trygve Fahlstedt
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 21:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 15:59

DOCUMENT ID:

By48RdnS3Jx

ENVELOPE ID:

SkIIAunHhJe-By48RdnS3Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Oscarshus i Lomma, 769617-9600 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dan Axel Ivar Hellström dan.hellstrom@brfoscarshus.se	Signed Authenticated	17.03.2025 16:25 17.03.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.217.30
2. Bodil Elisabeth Martinsson elisabeth.martinsson@brfoscarshus.se	Signed Authenticated	17.03.2025 17:01 17.03.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.83.40
3. MONA FUNDBY mona.fundby@brfoscarshus.se	Signed Authenticated	17.03.2025 18:34 17.03.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
4. Karin Assarsson karin.assarsson@brfoscarshus.se	Signed Authenticated	17.03.2025 20:21 17.03.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.172.242
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	17.03.2025 20:49 17.03.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213
6. TRYGVE FAHLSTEDT trygve.fahlstedt@outlook.com	Signed Authenticated	18.03.2025 21:31 18.03.2025 21:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.120.175

* 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 Oscarshus i Lomma, org. nr 769617-9600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oscarshus i Lomma för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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 avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oscarshus i Lomma för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Trygve Fahlstedt
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 14:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 15:59

DOCUMENT ID:

Hkb8A_2r2yg

ENVELOPE ID:

H1LC_hHhkg-Hkb8A_2r2yg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Oscarshus i Lomma 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	17.03.2025 20:48 17.03.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213
2. TRYGVE FAHLSTEDT trygve.fahlstedt@outlook.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 14:41 18.03.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.120.175

* 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