

Årsredovisning för

Bostadsrättsförening Oxbäret i Äspet

769628-4780

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Oxbäret i Äspet, 769628-4780 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2014-08-06. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokal för medlemmarnas nyttjande. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsfakta

Tomtens areal är 6 646 kvm. Bostadsarean är 1 795 kvm och gemensamhetshuset 117 kvm. Byggår 2015/2016 och värdeåret är 2016. Fastighetsbeteckningen Kristianstad Yngsjö 11:278 21 st bostadsrätter fördelat på 4 huskroppar samt gemensamhetshus placerat i mitten. Marken ägs av bostadsrättsföreningen.

Underhållsplan

Ny underhållsplan antogs under 2023.
Inget större underhåll behöver utföras under det kommande året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelser under året: 4 st

Upplysning förlust 2024

År 2024 gjorde föreningen en förlust. Föreningen har under de närmsta åren inget större underhåll och har stabiliserat sin ekonomi. Styrelsen har därför valt att inte höja avgifterna under 2024 och ser heller inget behov att höja under 2025. Föreningens budget för 2025 och kommande tre år visar på en fortsatt stabil ekonomi. Under 2024 återupptog vi vår amorteringsplan, dock kan vi inte "fysiskt" återbetala lånen då dessa är fasta. Framtida underhåll och amorteringsplan är säkerställd via avsättning på SBAB konto.

Styrelse

Styrelse består av följande

Ledamöter:

Bengt Gejrot (ordf 20220521 - nuvarande)

Tomas Francl

Ann-Cecilia Velin

Helen Britton

Suppleanter:

Roger Persson

Revisor, ordinarie:

Anders von Scheele, Rävivor AB

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning/hyresavgifter	1 299 240	1 299 240	1 200 820	1 181 136
Resultat efter finansiella poster	-302 917	-245 285	-112 506	-77 079
Soliditet, %	65	66	66	66
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt 1795 kvm	724	724	669	658
Skuldsättning / kvm upplåtna och uthyrda ytor 1912 kvm	10 483	10 483	10 483	10 548
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt 1795 kvm	11 166	11 166	11 166	11 236
Sparande / kvm:	124	154	229	246
Energikostnad / kvadratmeter (endast vatten):	37	27	25	23
Räntekänslighet:	15,4%	15,4%	15,4%	17%
Årsavgifts andel i procent av de totala rörelseintäkterna:	96%	93%	97%	97%

Eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	38 752 500	518 000	-848 690
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avs fond yttre underhåll		16 000	-16 000
Årets resultat			-302 917
Vid årets slut	38 752 500	534 000	-1 167 607

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 167 607 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-864 690
årets resultat	-302 917
Totalt	-1 167 607
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	16 000
balanseras i ny räkning	-1 183 607
Summa	-1 167 607

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter	2	1 299 240	1 299 240
Övriga rörelseintäkter		55 575	93 052
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 354 815	1 392 292
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4,5	-318 740	-336 585
Personalkostnader	6	-8 910	-7 920
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-540 320	-540 320
Summa rörelsekostnader		-867 970	-884 825
Rörelseresultat		486 845	507 467
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 374	21 205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-821 136	-773 957
Summa finansiella poster		-789 762	-752 752
Resultat efter finansiella poster		-302 917	-245 285
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-302 917	-245 285
Skatter			
Årets resultat		-302 917	-245 285

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	56 882 828	57 408 148
Inventarier, verktyg och installationer	8	28 750	43 750
Summa materiella anläggningstillgångar		56 911 578	57 451 898
Summa anläggningstillgångar		56 911 578	57 451 898
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		99	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 190	26 852
Summa kortfristiga fordringar		30 289	26 948
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 349 026	1 131 923
Summa kassa och bank		1 349 026	1 131 923
Summa omsättningstillgångar		1 379 315	1 158 871
SUMMA TILLGÅNGAR		58 290 893	58 610 769

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 752 500	38 752 500
Fond yttre underhåll		534 000	518 000
Summa bundet eget kapital		39 286 500	39 270 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-864 690	-603 405
Årets resultat		-302 917	-245 285
Summa fritt eget kapital		-1 167 607	-848 690
Summa eget kapital		38 118 893	38 421 810
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	20 044 010	20 044 010
Summa långfristiga skulder		20 044 010	20 044 010
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		24 871	36 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 119	108 270
Summa kortfristiga skulder		127 990	144 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 290 893	58 610 769

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	486 845	507 467
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	540 320	540 320
	<u>1 027 165</u>	<u>1 047 787</u>
Erhållen ränta	31 374	21 205
Erlagd ränta	-821 136	-773 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	237 403	295 035
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 341	-2 020
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-16 959	11 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 103	304 296
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av låneskulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	217 103	304 296
Likvida medel vid årets början	1 131 923	827 627
Likvida medel vid årets slut	1 349 026	1 131 923

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Tillbyggnad	33
-Markanläggning	10-20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, månadsavgifterna.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Avgiftsintäkter	1 299 240	1 299 240
Övr intäkter	55 575	93 052
Summa	1 354 815	1 392 292

Not 3 Underhållskostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Underhåll / trädgård	29 003	45 634
Summa	29 003	45 634

Not 4 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	18 537	15 062
Vatten & avlopp	71 371	51 217
Städning & Renhållning	52 834	57 561
Försäkring	45 348	41 304
Summa	188 090	165 144

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisning	44 711	40 105
Revision	13 800	20 719
Konsult	0	4 969
Övriga kostnader	43 136	60 014
Summa	101 647	125 807

Not 6 Styrelse

Styrelsearvode och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	8 910	7 920
Summa	8 910	7 920

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 072 291	61 072 291
	61 072 291	61 072 291
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 664 143	-3 138 823
-Årets avskrivning enligt plan	-525 320	-525 320
	-4 189 463	-3 664 143
Redovisat värde vid årets slut	56 882 828	57 408 148

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 000	200 000
Vid årets slut	200 000	200 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-156 250	-141 250
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 000	-15 000
Vid årets slut	-171 250	-156 250
Redovisat värde vid årets slut	28 750	43 750

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 044 010	20 044 010
	20 044 010	20 044 010

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
Summa ställda säkerheter	40 000 000	40 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Åhus 2025-

Bengt Gejrot, ordförande

Tomas Francl, ledamot

Ann-Cecilia Velin, ledamot

Helen Britton, ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Anders von Scheele, Rävisor AB

Verifikat

Transaktion 09222115557546791337

Dokument

Brf Oxbäret i Äspet ÅR 241231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-05-14 18:41:30 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)
Färdigställt 2025-05-15 09:24:25 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)
anders@ramshammar.se

Signerare

Bengt Gejrot (BG)
Personnummer 5709231012
bengt@gejrot.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT GEJROT"
Signerade 2025-05-14 22:47:53 CEST (+0200)

Tomas Francl (TF)
Personnummer 197505134275
tomas.francl@inter.ikea.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Francl"
Signerade 2025-05-15 07:56:08 CEST (+0200)

Ann-Cecilia Velin (AV)
Personnummer 195503174145
modoc_cia@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-CECILIA VELIN"
Signerade 2025-05-14 22:09:28 CEST (+0200)

Helen Britton (HB)
Personnummer 198705057282
hrosebritton@googlemail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helen Rose Britton"
Signerade 2025-05-14 21:58:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546791337

Anders von Scheele (AvS2)
Personnummer 197504050290
info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"
Signerade 2025-05-15 09:24:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

