

Reviderad 13/12 2024

Årsredovisning

för

BRF Oskarsparken 21

716453-0565

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för BRF Oskarsparken 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjanderätt utan begränsning till tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har ej del i en samfällighet.

Föreningen har inte en detaljerad underhållsplan enligt BFNAR 2023:1.

Ytan med bostadsrätt uppgår till 1360 kvm.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret gjort en investering i laddstationer.

För investeringen har föreningen erhållit ett statligt bidrag på 116.000 kr.

Medlemsinformation

Några förändringar i medlemsantalet har inte skett under räkenskapsåret.

Det finns inte några insatsbelopp som ska återbetalas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	502	470	450	446
Resultat efter finansiella poster	-90	-9	-35	28
Soliditet (%)	97	96	96	95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	365	344	330	327
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	55	51	25	67
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	184	157	170	132
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under verksamhetsåret redovisat en förlust.

Pga årets förlust och tidigare års ansamlade förluster har Föreningen beslutat att höja årsavgifterna med 10% till kommande verksamhetsår för att säkerställa att föreningen kan möta ökade kostnader samt beslutade investeringar enligt fastlagd åtgärdsplan för föreningen. Den långsiktiga finansieringen av Föreningens åtagande kommer att säkerställas via anpassade höjningar av årsavgiften. Föreningen bör även kunna möta framtida investeringsbehov med bankfinansiering då Föreningen idag är obelånad.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 587 976	1 405 848	92 464	-562 708	-9 467	2 514 113
Disposition av föregående års resultat:				-9 467	9 467	0
Årets resultat					-89 915	-89 915
Belopp vid årets utgång	1 587 976	1 405 848	92 464	-572 175	-89 915	2 424 198

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-572 175
årets förlust	-89 915
	-662 090
behandlas så att till yttre reparationsfond avsättes i ny räkning överföres	0
	-662 090
	-662 090

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	502 427	469 659
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		502 427	469 659
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-559 512	-454 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 948	-23 335
Summa rörelsekostnader		-591 460	-477 960
Rörelseresultat		-89 033	-8 301
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		404	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 286	-1 213
Summa finansiella poster		-882	-1 166
Resultat efter finansiella poster		-89 915	-9 467
Resultat före skatt		-89 915	-9 467
Årets resultat		-89 915	-9 467

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 204 975	2 228 310
Inventarier, verktyg och installationer	5	107 387	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 312 362	2 228 310
Summa anläggningstillgångar		2 312 362	2 228 310

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 518	0
Övriga fordringar		57 995	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 738	17 494
Summa kortfristiga fordringar		79 251	17 494

Kassa och bank

Kassa och bank		158 159	380 369
Summa kassa och bank		158 159	380 369
Summa omsättningstillgångar		237 410	397 863

SUMMA TILLGÅNGAR

2 549 772

2 626 173

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 587 976	1 587 976
Upplåtelseavgifter	1 405 848	1 405 848
Fond för yttre underhåll	92 464	92 464
Summa bundet eget kapital	3 086 288	3 086 288

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-572 175	-562 708
Årets resultat	-89 915	-9 467
Summa fritt eget kapital	-662 090	-572 175
Summa eget kapital	2 424 198	2 514 113

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 200	1 212
Skatteskulder	2 044	1 440
Övriga skulder	228	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	122 102	109 357
Summa kortfristiga skulder	125 574	112 060

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 549 772

2 626 173

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-89 033	-8 301
Justerings poster som inte ingår i kassaflödet	31 948	23 335
Erhållen ränta	404	47
Erlagd ränta	-1 286	-1 213
Betald inkomstskatt	-946	-277

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-58 913 13 591

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 518	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-59 440	-172
Förändring av leverantörsskulder	-12	-11 849
Förändring av kortfristiga skulder	13 673	7 073

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-106 210 8 643

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-116 000	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-116 000 0

Årets kassaflöde

-222 210 8 643

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	380 369	371 726
Likvida medel vid årets slut	158 159	380 369

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,6 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Ägarinbetalning	496 460	468 180
El inbetalningar	870	1 480
Förmedlingsintäkter laddstolpar	5 098	0
	502 428	469 660

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, el, vatten, bredband samt upplåtelse av parkeringsplatser.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Drift		
Elavgifter för belysning	29 933	32 790
Värme	197 737	157 720
Vatten och avlopp	22 668	23 227
Kabel- TV	19 090	17 539
Larm	0	25 805
Försäkringspremier fastighet	31 672	29 947
Sophämtning	16 672	14 951
Produkt- Serviceavg laddstolpar	1 844	0
	319 616	301 979
Underhåll		
Renhållning och städning	52 633	43 311
Reparation och underhåll fastighet	47 108	55 560
Övr fastighetskostn. avdr.gilla	2 099	3 446
Serviceavtal/underhåll/besikn. personhiss	96 773	8 342
	198 613	110 659
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	15 890	15 190
	15 890	15 190
Fastighetsadministration		
Kontorsmaterial	406	438
Redovisningstjänster	8 375	8 125
Konsultarvode	3 450	1 125

Bokslutstjänster	13 162	12 812
	25 393	22 500

Övriga rörelsekostnader

Representation avdragsgill	0	1 887
Representation, ej avdragsgill	0	1 499
Övriga förvaltningskostnader	0	912
	0	4 298

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 237 607	3 237 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 237 607	3 237 607
Ingående avskrivningar	-1 009 297	-985 962
Årets avskrivningar	-23 335	-23 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 032 632	-1 009 297
Utgående redovisat värde	2 204 975	2 228 310

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 494	224 494
Inköp	116 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	340 494	224 494
Ingående avskrivningar	-224 494	-224 494
Årets avskrivningar	-8 613	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 107	-224 494
Utgående redovisat värde	107 387	0

12/12 2024

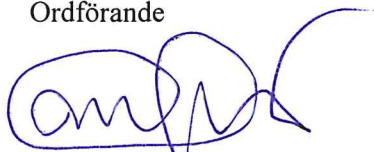
Örebro den ~~3~~ april 2024



Robert Swartz
Ordförande



Pia Browall
Sekreterare



Carina Granstedt
Kassör



Elisabeth Orrby

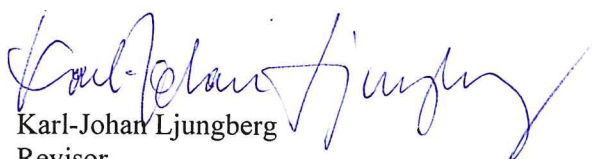


Staffan Fors

Revisorspåteckning

12/12-2024

Vår revisionsberättelse har lämnats den ~~22~~ april 2024



Karl-Johan Ljungberg
Revisor



Titti Geisler
Revisor