

Årsredovisning för

Brf Oasen

716444-0575

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-19
Underskrifter	19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Oasen, 716444-0575, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-05 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i Övre Majorsgatans Samfällighetsförening. Samfällighetens ändamål är att förvalta gemensam gård, sophantering, portgångar samt uppvärmningsanläggning.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Thomas Lewing	Ordförande	2024
Gunilla Brorström	Ledamot	2024
Klas Iloson	Ledamot	2024
Jesper Gunneling	Ledamot	2024
Bo Kindberg	Ledamot	2024

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Lukas Iloson	Suppleant	2024
Michaela Holmeskog	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Håkan Kjellström	Auktoriserad revisor	2024
------------------	----------------------	------

Valberedning

Frida Davidsson	2024
Malin Rudal	2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Jesper Gunneling och Thomas Lewing.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olivedal 7:1 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 31 lägenheter. Byggnaden består av ett flerbostadshus och är uppförd 1910. Byggnadens värdeår är 1970. Fastighetens adress är Övre Majorsgatan 14 A-C i Göteborg.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 3 antennplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
7 st	18 st	4 st	2 st

Total tomtarea: 1 126 kvm

Total bostadsarea: 1 816 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-28.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele 2	Kabel-TV
Bredband2	Internet
Beck Städservice i Göteborg	Städning
Telge Energi	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)
Anticimex *	Service krypgrundsavfuktare

* Avtal uppsagt och löpte till och med 2023-12-22.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 39 178 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Under året har föreningen köpt in och installerat en ny tvättmaskin. Inköp av ny tvättmaskin betraktas som en investering. Investeringen har således aktiverats som ny anläggningstillgång i balansräkningen och kommer belasta resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 10 åren.

Under året har även nya koddoser tillkommit på två av tre trapphusdörrar.

Ingen uppdatering av VA-renoveringslista (vatten och avlopp) under året.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2019 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 431 000 kr, vilket motsvarar 237 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. År 2023 uppgår avsättningen till 81 000 kr, vilket motsvarar 45 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerade åtgärder

	År
Byte av maskin i tvättstugan	2024
Översyn och ev. målning och tätning av falsar, tak	2024
OVK-besiktning	2024
Översyn av tappvattenledning	2024
Brandöversyn och antagen brandskyddsplan	2024
Funktionsbesiktning av balkonger	2025
Tvätt inklusive alg-sanering av sockelmur	2025
Brandöversyn och antagen brandskyddsplan	2025
Underhåll av utemöbler	2026
Beskärning av träd och buskar	2026
Brandöversyn och antagen brandskyddsplan	2026
Byte av armaturer för utebelysningen	2027
Byte av stuprör inklusive lövsilar	2027
Skrapning och målning av handledare	2027
Brandöversyn och antagen brandskyddsplan	2027
Översyn av tappvattenledning	2028
Spolning och översyn av spillvattenledningar	2028
Brandöversyn och antagen brandskyddsplan	2028

Tidigare utförda åtgärder

	År
Byte av maskin i tvättstugan	2023
Injustering och översyn av tätningslistor i trapphus	2023
Plantering av buskar	2023
Brandöversyn och antagen brandskyddsplan	2023
Besiktning av fastighets-el	2022
Beskärning av träd och buskar	2022
Brandöversyn och antagen brandskyddsplan	2022
Fastsättning/ förstärkning av källarens toaletter har utförts.	2021
Brandöversyn och antagen brandskyddsplan	2021
Underhåll av utemöbler utfört av föreningens medlemmar	2021

Tvätt ink alg-sanering sockelmur	2021
Underhållsspolning och översyn av fastighetens spillvattenrör	2021
Dammbindning av källargolvet utfört av föreningens medlemmar	2021
Läckage på taket för två vindsförråd	2020
Avgasning och filtrering av systemvätska	2020
Brandöversyn och antagen brandskyddsplan	2020
Översyn och lagning trädgårdsstängsel	2020
Fiberinstallation utförd via IP Only	2019
Brandöversyn och antagen brandskyddsplan	2019
Rutin för renovering av kök och badrumsrenovering antagen	2019
Upprustning av staketet i trädgården	2019
Genomgång av värmesystemet -alla stamventiler bytta i källaren samt nya ventiler och termostater på radiatorerna i lägenheterna	
Injustering av nivåer enligt KV beräkningstal och injustering	2018
OVK-besiktning	2018
Sotning	2018
Brandöversyn och antagning av brandskyddsplan	2018
Källarrenovering slutförd med sänkt golvnivå, stamledning för avlopp bytt i ny gjuten bottenplatta, nytt dagvattensystem anslutet och luftavfuktare installerade	2016
Byte av stora tvättmaskinen	2016
Byte av servisledning	2015
Renovering av bjälklag och grundmurar i källaren	2015
OVK-besiktning	2015
Stamöversyn	2014
Brandinspektionen	2014
Putsning av norrafasaden	2013
Renovering av trappuppgångar och portar till dessa	2013
Renovering av tvättstuga	2013
Översyn och målning av tak	2013
Byte av fönster på öst- och nordfasad	2013
Målning av gårdsfasad	2013
Renovering av mur längs västra tomtgränsen	2009
Nya balkonger	2005
Putsning av västra fasaden	2005
Byte av fönster på syd- och västfasad	2005
Nytt gårdsbjälklag	1992
Rörstambyte	1975
Elstambyte	1975

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-06-13. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Lånen amorterades med 300 000 SEK under 2023 och alla lån har lagts om till två stycken lån.

Styrelsen har ändrat sin sammansättning då Lukas Iloson valts in i Styrelsen som suppleant.

Årsavgifterna höjdes från 2024-01-01 med 19 %.

Styrelsen arbetar efter underhållsplanen, ny antogs 2019.

Månatliga sammankomster med Samfälligheten på gården där fokus ligger på att fortsätta med den goda trivsel som finns på gården.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 45 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 45 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Övrig information

Hemsidan har uppdaterats löpande med dokument och information och används av såväl styrelse som medlemmar.

Månatliga sammankomster med samfälligheten på gården där fokus ligger på att fortsätta med den goda trivsel som finns på gården.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då de höjdes med 19%.

Avseende 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 19 % från och med 2024-01-01.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv 195 kr/månad. Bostäder med balkong debiteras även för balkongtillägg motsvarande 3 % av rådande prisbasbelopp, vilket 2023 uppgår till 143 kr/månad.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 774	1 605	1 568	1 503
Resultat efter finansiella poster	-47	207	262	154
Förändring av underhållsfond	81	67	40	-39
Resultat efter fondförändringar	-128	140	223	193
Sparande, kr / kvm	161	305	349	330
Soliditet %	23	23	22	21
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	944	801	799	760
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	97	91	92	92
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	884	743	743	743
Driftskostnad, kr / kvm	354	372	357	325
Energikostnad, kr / kvm	165	182	174	143
Ränta, kr / kvm	382	119	78	91
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	45	44	42	40
Lån, kr / kvm	8 733	8 898	9 063	9 339
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	8 733	8 898	9 063	9 339
Räntekänslighet (%)	9,25	11,11	11,35	12,29
Snittränta (%)	4,38	1,33	0,86	0,98

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	6 063 096	737 229	-2 075 341	206 979
Disposition enligt föreningsstämma			206 979	-206 979
Avsättning till underhållsfond		81 000	-81 000	
Årets resultat				-46 767
Vid årets slut	6 063 096	818 229	-1 949 362	-46 767

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 868 362
Årets resultat före fondförändring	-46 767
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-81 000
Summa över/underskott	-1 996 129

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 996 129
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 687 587	1 530 501
Övriga rörelseintäkter	3	86 282	74 535
Summa rörelseintäkter		1 773 869	1 605 036
		1 773 869	1 605 036
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-39 178	-41 903
Planerat underhåll	5	-	-12 864
Driftskostnader	6	-642 340	-674 988
Övriga kostnader	7	-101 366	-118 830
Personalkostnader	8	-15 770	-200
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-338 316	-334 457
Summa rörelsekostnader		-1 136 970	-1 183 242
Rörelseresultat		636 899	421 794
Finansiella poster			
Ränteintäkter		10 458	431
Räntekostnader		-694 124	-215 246
Summa finansiella poster		-683 666	-214 815
Resultat efter finansiella poster		-46 767	206 979
Årets resultat		-46 767	206 979

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	20 250 052	20 576 213
Inventarier, maskiner och installationer	11	95 376	61 240
		<u>20 345 428</u>	<u>20 637 453</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 345 428</u>	<u>20 637 453</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		66 716	52 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	139 856	124 431
		<u>206 572</u>	<u>176 980</u>
Kassa och bank	13	559 179	572 865
Summa omsättningstillgångar		<u>765 751</u>	<u>749 845</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 111 179</u>	<u>21 387 298</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 063 096	6 063 096
Underhållsfond		818 229	737 229
		<u>6 881 325</u>	<u>6 800 325</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 949 362	-2 075 341
Årets resultat		-46 767	206 979
		<u>-1 996 129</u>	<u>-1 868 362</u>
Summa eget kapital		<u>4 885 196</u>	<u>4 931 963</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	15 859 000	16 159 000
Leverantörsskulder		114 752	94 058
Skatteskulder		6 309	4 453
Övriga skulder		737	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	245 185	197 824
		<u>16 225 983</u>	<u>16 455 335</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 111 179</u>	<u>21 387 298</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	636 899	421 794
Avskrivningar	338 317	334 457
	975 216	756 251
Erhållen ränta	10 458	431
Erlagd ränta	-694 125	-215 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	291 549	541 436
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-29 592	-7 404
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	70 648	24 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten	332 605	558 687
<i>Investeringsverksamheten</i>		-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-46 291	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 291	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	16 159 000	
Amortering av låneskulder	-16 459 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	-13 686	258 687
Likvida medel vid årets början	572 865	314 178
Likvida medel vid årets slut	559 179	572 865

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

-Stomme	100 år
-Källare och grundmurar	100 år
-Yttertak	50 år
-Fasad	50 år
-Fönster	50 år
-Hissar, installationer, el	40 år
-Övrigt	40 år
-Spillvatten och serviceledningar	40 år
-Stambyte	40 år

Inventarier, maskiner och installationer

-Tvättmaskin	10 år
-Fiberinstallation	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 605 815	1 349 400
Hyror lokaler *	44 044	146 253
Övriga objekt **	37 728	34 848
Summa	1 687 587	1 530 501

* 2022 avser även extra intäkt uppkommen i samband med uppsägning av antennplats i förtid.

** Balkongtillägg

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	70 200	70 200
Överlåtelseavgifter	1 208	2 416
Elstöd	13 865	-
Övriga intäkter	1 009	1 919
Summa	86 282	74 535

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	4 451
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	38 183	3 672
El, installationer	-	2 132
Övriga installationer *	-	29 500
Övrigt **	995	2 148
Summa	39 178	41 903

* Åtgärdat problem med bjälklag.

** Kostnad 2022 avser översyn samt batteribyte av gräsklippare.

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El, installationer	-	2 761
Markytor	-	10 103
Summa	-	12 864

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	49 259	48 548
Teknisk förvaltning	46 224	60 812
Gångbanerenhållning	-	1 384
Serviceavtal	1 803	1 703
Förbrukningsmaterial	1 666	4 144
El	27 995	68 299
Uppvärmning	215 772	208 631
Vatten och avlopp	55 983	53 385
Försäkringar	40 553	35 135
Systematiskt brandskyddsarbete	20 050	11 541
Samfälligheter	96 968	96 968
Kabel-TV	16 024	14 536
Bredband	70 042	69 902
Summa	642 339	674 988

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Frakter och transporter	-	98
Tele och post	2 228	2 145
Förvaltningskostnader	75 124	81 019
Revision	12 500	-
Självrisker vid skada	-	24 100
Bankkostnader	1 010	2 165
IT-tjänster	4 484	3 363
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 220	5 140
Övriga externa kostnader	800	800
Summa	101 366	118 830

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner till anställda	12 000	-
Summa	12 000	-
Sociala avgifter	3 770	-
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-	200
Summa	15 770	200

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	326 161	326 160
Inventarier, maskiner och installationer	12 155	8 297
Summa	338 316	334 457

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	25 097 804	25 097 804
-Mark	1 466 290	1 466 290
	<u>26 564 094</u>	<u>26 564 094</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 -	 -
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 26 564 094	 26 564 094
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 987 881	-5 661 721
	<u>-5 987 881</u>	<u>-5 661 721</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-326 161	-326 160
	<u>-326 161</u>	<u>-326 160</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -6 314 042	 -5 987 881
 Redovisat värde	 20 250 052	 20 576 213
 <i>Varav</i>		
Byggnader	18 783 762	19 109 923
Mark	1 466 290	1 466 290
 Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>57 600 000</u>	<u>57 600 000</u>
Totalt taxeringsvärde	57 600 000	57 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>22 600 000</i>	<i>22 600 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	148 635	102 344
	<u>148 635</u>	<u>102 344</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	46 291	-
	<u>46 291</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	194 926	102 344
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-41 104	-32 807
	<u>-41 104</u>	<u>-32 807</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-12 155	-8 297
	<u>-12 155</u>	<u>-8 297</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-53 259	-41 104
 Redovisat värde	95 376	61 240

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	42 782	42 356
Förutbetalda kostnader	97 074	82 075
Summa	139 856	124 431

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	559 179	572 865
Summa	559 179	572 865

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	15 859 000	16 159 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	15 859 000	16 159 000

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	15 859 000	16 159 000
Summa	15 859 000	16 159 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	4,75 %	2024-02-28	3 852 000	-	3 852 000	-
SEB	4,69 %	2024-10-28	2 845 000	-	2 845 000	-
SEB	4,60 %	2024-11-28	2 000 000	-	2 000 000	-
SEB	4,69 %	2024-10-28	462 000	-	462 000	-
SEB	4,69 %	2024-10-28	3 000 000	-	3 000 000	-
SEB	4,77 %	2024-03-28	3 000 000	-	3 000 000	-
SEB	4,69 %	2024-10-28	1 000 000	-	1 000 000	-
SEB *	4,66 %	2024-12-28	-	8 080 000	300 000	7 780 000
SEB *	4,66 %	2024-12-28	-	8 079 000	-	8 079 000
Summa			16 159 000	16 159 000	16 459 000	15 859 000

* Lånet är rörligt och följer Stibor 3M.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	22 595	8 727
Förutbetalda intäkter	158 543	137 583
Upplupna revisionsarvoden *	12 500	-
Upplupna driftskostnader	51 547	51 514
Summa	245 185	197 824

* Ingen kostnad år 2022 då föreningen använde sig av medlemsrevisor.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	18 959 000	18 959 000
Summa ställda säkerheter	18 959 000	18 959 000

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Thomas Lewing
Styrelseordförande

Gunilla Brorström

Klas Iloson

Jesper Gunneling

Bo Kindberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2024



ÅR 240429.pdf

(81805 byte)

SHA-512: da7f1811b0d7468b8f87a51fe27d89c08d01e
2abb707b662a0daa1bae24fd49b2894e26d0c8a4d6ca34
75e41921cbf5d3c8f63a04ac8f5d5b7e40b996b917f4b

Underskrifter

2024-04-29 11:22:06 (CET)



Håkan Kjellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-16 14:03:51 (CET)



Bo Kindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-30 09:17:21 (CET)



Gunilla Christina Brorström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-05 18:11:38 (CET)



Jesper Gunninge

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-09 09:22:28 (CET)



Klas Ilosen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-29 16:02:25 (CET)



Thomas Axel Lewing

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 230101-231231, Brf Oasen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

51ca8907f67a511edb284b730953c87e7899b2132718b5252fb7df283a75c049371f17f8b1cf3fb6005a8f37f4b9743585c85f318e8c99a5084168abc82ab76a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.