

Årsredovisning 2024

Brf Den lilla oxen

769620-7450



Välkommen till årsredovisningen för Brf Den lilla oxen

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-11 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
Oxen Mindre 31	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 337 kvm och 4 lokaler om 750 kvm. Byggnadernas totalyta är 2087 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pär Olle Sahlman	Ordförande
Sofia Anna Carina Sohlberg	Styrelseledamot
Fredrik Hörnkvist	Styrelseledamot
Lars Olof Berg	Styrelseledamot
Tobias Nordin	Styrelseledamot

Valberedning

Niklas Von Schantz
Leif Edin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Leif Edin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024-2025	● Renovering gårdsbjälklag
2022	● Balkongrenovering och gatufasad
2021	● Renovering av elrum
2017	● Fasadtvätt
2016-2017	● Byte av fönster
2016	● Renovering av hiss Obligatorisk ventilationskontroll
2015	● Ny tvättstuga i källarplan Nya källarförråd
2014	● Värmeinjusterig och ventilbyte (stamventiler och radiatorventiler)
2013	● Stambyte Byte av elstigar och elcentral Nya badrum i samtliga lägenheter Nätverksinstallation för bredband

Planerade underhåll

2026	● Byte av Fjärrvärmecentral
-------------	-----------------------------

Övrig verksamhetsinformation

Under året har gårdens bjälklag byts. Projektet är färdigt under det första kvartalet 2025.

Föreningen har även bytt ventilationsaggregat samt utfört brandåtgärder i lokalen om 230 kvm inför uthyrning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2024 tagit in nya lån, till följd av fördyrat projekt avseende gårdsbjälklaget. Föreningen tog ett lån om 3 miljoner kronor under det fjärde kvartalet 2024.

Förändringar i avtal

Under 2024 flyttade hyresgästen " Gimme Shelter" ut ur lokalen om 48 kvm på gatuplan.

Ett 3-årigt hyresavtal tecknades därefter mellan föreningen och bolaget " Adonis" som flyttade in per 2024-09-01.

Lokalen under gården, som har stått tom till förmån för utförandet av gårdsrenoveringen, har sedan 2024-11-01 ny hyresgästen "Thats up". Lokalen är 230 kvm och hyresavtalet sträcker sig under 7 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 401 693	2 206 677	2 101	2 121
Resultat efter fin. poster	-7 319 801	-255 337	-2 236	670
Soliditet (%)	59	67	64	66
Yttre fond	-	-	202	202
Taxeringsvärde	78 400 000	78 400 000	78 400	61 730
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	988	715	601	605
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,3	43,1	38,3	37,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	18 325	16 081	18 100	18 100
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 739	10 302	11 314	11 314
Sparande per kvm totalyta, kr	-113	128	98	472
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	26	37	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	102	94	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	35	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	162	158	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	3,30	0,76	0,85
Räntekänslighet (%)	18,55	22,48	30,09	29,92

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -236 329 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Renovering av gårdsbjälklaget samt tillfälligt avbrott av hyresgäster i föreningens komersiella lokaler har påverkat det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	45 333 655	-	-	45 333 655
Upplåtelseavgifter	7 998 686	-	-	7 998 686
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Obs-konto eget kapital	3 782 475	-	-	3 782 475
Balanserat resultat	-12 298 762	-255 337	-	-12 554 099
Årets resultat	-255 337	255 337	-7 319 801	-7 319 801
Eget kapital	44 560 717	0	-7 319 801	37 240 916

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 554 099
Årets resultat	-7 319 801
Totalt	-19 873 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-19 873 900
	-19 873 900

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	2 401 693	2 206 677
Övriga rörelseintäkter	3	31 961	12 705
Summa rörelseintäkter		2 433 654	2 219 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 005 897	-1 071 578
Övriga externa kostnader	9	-445 972	-254 360
Personalkostnader	10	-76 203	-69 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 896	-340 896
Summa rörelsekostnader		-8 868 968	-1 736 653
RÖRELSERESULTAT		-6 435 313	482 729
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 786	17 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-917 274	-755 719
Summa finansiella poster		-884 488	-738 066
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 319 801	-255 337
ÅRETS RESULTAT		-7 319 801	-255 337

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	62 617 037	62 957 933
Summa materiella anläggningstillgångar		62 617 037	62 957 933
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 617 037	62 957 933
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		159 655	76 132
Övriga fordringar	13	32 277	17 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 414	28 918
Summa kortfristiga fordringar		220 346	122 676
Kassa och bank			
Kassa och bank		355 164	3 654 644
Summa kassa och bank		355 164	3 654 644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		575 510	3 777 320
SUMMA TILLGÅNGAR		63 192 547	66 735 253

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 114 816	57 114 816
Summa bundet eget kapital		57 114 816	57 114 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 554 099	-12 298 762
Årets resultat		-7 319 801	-255 337
Summa fritt eget kapital		-19 873 900	-12 554 099
SUMMA EGET KAPITAL		37 240 916	44 560 717
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		233 578	104 850
Summa långfristiga skulder		233 578	104 850
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 500 000	21 500 000
Leverantörsskulder		778 993	122 594
Skatteskulder		13 604	40 289
Övriga kortfristiga skulder		38 041	53 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	387 415	353 031
Summa kortfristiga skulder		25 718 053	22 069 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 192 547	66 735 253

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 435 313	482 729
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	340 896	340 896
	-6 094 417	823 625
Erhållen ränta	32 786	17 654
Erlagd ränta	-926 939	-737 371
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 988 570	103 907
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-97 670	153 191
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	658 032	-33 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 428 208	223 456
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Amortering av lån	0	-2 700 000
Depositioner	128 728	80 850
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 128 728	-2 619 150
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 299 480	-2 395 694
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 654 644	6 050 338
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	355 164	3 654 644

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Den lilla oxen 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %

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. 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	1 312 020	947 550
Hysesintäkter, lokaler	1 108 305	1 240 124
Kabel-TV/Bredband	9 048	9 048
Intäktsreduktion	-55 821	0
Övriga intäkter	23 037	9 831
Värme	5 104	124
Summa	2 401 693	2 206 677

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	12
Elprisstöd	0	12 693
Övriga intäkter	30 736	0
Övriga rörelseintäkter	1 221	0
Summa	31 961	12 705

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	26 142	31 424
Städning	57 784	60 673
Besiktning och service	29 193	12 156
Snöskottning	22 521	32 548
Summa	135 639	136 800

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 765	22 612
Bostäder	50 328	3 758
Lokaler	0	11 015
Trapphus/port/entr	0	9 469
Källarutrymmen	0	1 549
Dörrar och lås/porttele	13 359	10 382
VA	23 191	17 136
Ventilation	179 273	5 848
Hissar	43 850	0
Tak	12 633	4 007
Försäkringsärende/vattenskada	31 363	0
Summa	366 762	85 777

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	250 000	0
Gård/markytor	6 492 576	181 604
Summa	6 742 576	181 604

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	52 283	54 067
Uppvärmning	216 857	212 345
Vatten	90 572	72 300
Sophämtning	33 168	28 390
Summa	392 880	367 102

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 123	31 994
Självrisker	58 478	0
Kabel-TV	5 532	5 194
Bredband	12 724	9 792
Fastighetsskatt	256 182	253 314
Summa	368 039	300 294

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	37 630	155 759
Juridiska kostnader	81 614	0
Revisionsarvoden	2 865	2 625
Ekonomisk förvaltning	42 206	40 976
Övriga administrativa kostnader	162 557	55 000
Övriga externa tjänster	119 100	0
Summa	445 972	254 360

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 903	17 319
Summa	76 203	69 819

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	915 242	754 522
Övriga räntekostnader	2 032	1 197
Summa	917 274	755 719

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 836 095	66 836 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 836 095	66 836 095
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 878 162	-3 537 266
Årets avskrivning	-340 896	-340 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 219 058	-3 878 162
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 617 037	62 957 933
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 189 367</i>	<i>33 189 367</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark	54 800 000	54 800 000
Summa	78 400 000	78 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 832	17 626
Skattefordringar	20 445	0
Summa	32 277	17 626

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 917	3 782
Fastighetsskötsel	2 287	2 175
Försäkringspremier	6 043	5 593
Kabel-TV	1 407	1 381
Förvaltning	16 760	15 987
Summa	28 414	28 918

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-05-28	2,91 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2025-05-28	2,91 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2025-05-28	2,91 %	4 500 000	4 500 000
SEB	2025-05-28	2,91 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2025-10-28	2,98 %	1 000 000	
SEB	2025-11-28	2,96 %	2 000 000	
Summa			24 500 000	21 500 000
Varav kortfristig del			24 500 000	21 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 500 000 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	5 825	4 545
Städning	1 361	0
El	4 297	4 928
Uppvärmning	29 772	29 836
Vatten	15 125	12 080
Utgiftsräntor	24 980	34 645
Förutbetalda avgifter/hyror	306 055	266 997
Summa	387 415	353 031

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 800 000	31 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under det första kvartalet 2025 har föreningen tagit ytterligare ett lån om 1 miljon kronor.

Underskrifter

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

Stockholm

Fredrik Hörnkvist
Styrelseledamot

Lars Olof Berg
Styrelseledamot

Pär Olle Sahlman
Ordförande

Sofia Anna Carina Sohlberg
Styrelseledamot

Tobias Nordin
Styrelseledamot

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

Leif Edin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 17:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 16:41

DOCUMENT ID:

ry071QtJxl

ENVELOPE ID:

rkpQkmFkge-ry071QtJxl

DOCUMENT NAME:

Brf Den lilla oxen, 769620-7450 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär Olle Sahlman olle.sahlman@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 16:55 25.04.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.180.88
2. Lars Olof Berg bergeneroth@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 18:06 25.04.2025 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.243
3. TOBIAS NORDIN tobias.nordin@assus.se	Signed Authenticated	25.04.2025 20:22 25.04.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.147.18
4. Sofia Anna Carina Sohlberg sofiasohlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 13:48 27.04.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.231
5. FREDRIK ERIK JOHAN HÖRNKVIST f.hrnqvist@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 15:19 27.04.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.244
6. LEIF ARNE ROLAND EDIN leifedin@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 17:05 27.04.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.237

* 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

för

Bostadsrättsföreningen Den Lilla Oxen

Organisationsnummer 769620 – 7450

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna, samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Den Lilla Oxen, för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen, på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen i rimlig grad för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva räkenskapsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen och den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig till föreningen eller på något annat sätt har handlat i strid med föreningslagen och årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker

att resultat- och balansräkning fastställs,

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025-04-17

Leif Edin

Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2025 17:08


SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 25.04.2025 16:41

DOCUMENT ID:
SkbAQkQYJee

ENVELOPE ID:
rye6QkmKkle-SkbAQkQYJee

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF ARNE ROLAND EDIN	 Signed	27.04.2025 17:08	eID	Swedish BankID
leifedin@hotmail.com	Authenticated	27.04.2025 17:07	Low	IP: 185.153.212.237

* 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