

ÅRSREDOVISNING

för

Föreningen Oscarshemmet

Org.nr. 802002-5782

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- noter	12
- underskrifter	13

Föreningen Oscarshemmet

Org.nr. 802002-5782

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Föreningen Oscarshemmet får härmed avge sin årsredovisning för 2024, föreningens 87:e verksamhetsår, 96 år efter Oscarshemmets bildande.

Föreningen Oscarshemmet är en ideell förening med allmännyttigt ändamål, att i välgörande syfte äga och förvalta bostadsfastigheter, vilkas lägenheter mot billig ersättning uthyres till äldre personer, främst från Oscars församling, dock med fri intagning.

Historia

Oscarshemmet har sin grund i de s.k. församlingshemmen från 1920- och 30-talen, där 29 st församlingar initierade uppförandet av bostadshus för företrädesvis äldre församlingsmedlemmar. Oscarshemmet drivs utan eget vinstsyfte och har som uppgift att utgöra ett huvudsakligen seniorboende med viss utökad servicenivå och social gemenskap genom att man bland annat har fast anställd föreståndare med egen expedition på plats i fastigheten.

Målsättningen är att kunna erbjuda pensionärer med mer begränsade resurser möjlighet till eget boende med god boendemiljö i innerstaden. Det allmännyttiga syftet innebär dock ej att Oscarshemmet inte kan generera vinstmedel från tid till annan, då behov av reserveringar för framtida underhållsinsatser föreligger. Alla intäkter som genereras användes enbart i och för verksamheten. Oscarshemmet har i stort endast hyresintäkter.

Fastigheten

Oscarshemmet äger fastigheten Fältläkaren nr 1, med adress Rigagatan 1-5 vid Gustaf Adolfsparken på Östermalm. Fastigheten är ett 6-våningshus i tidstypisk "funkis-arkitektur" och omfattar 64 bostadslägenheter och 3 lokaler och är taxerad till 175 Mkr (taxering 2022). Oscarshemmet som juridisk person bildades formellt redan 1929, verksamheten som fastighetsägare dateras dock till 1938, då fastigheten färdigställdes.

Initialt bestod fastigheten av hela 100 st mindre 1-rums lägenheter med kokvrå med gemensamma badrum/sanitetsutrymmen i källaren. 1973-1974 byggdes fastigheten genomgripande om, varvid antalet lägenheter minskades från 100 till 70, varvid ytan utökades per lägenhet. Sedan dess har ett antal mindre lägenheter byggts om och slagits samman till mer moderna två-rumslägenheter om 51,5kvm. Den vanligaste förekommande lägenhetstypen är dock en 2-rums lägenhet med kokvrå om 43,5 kvm. Huset har 6 våningar "korridorbyggt" med tre entréer, varav en hissentré direkt från trottoaren, med adress Rigagatan 5, vilket uppskattas av äldre och rullstolsbundna hyresgäster.

Staden upplät tomten till Oscarshemmet mot lån och dåvarande förekommande sociala myndigheter var också aktiva i styrelsearbetet. Sedan mycket länge äger Oscarshemmet marken i eget namn och utomstående myndigheter har ingen representation kvar, varken i Oscarshemmet eller i liknande organisationer. Oscarshemmet "fungerar" i stort såsom en stiftelse, dock utan att formellt omfattas av den organisationsformen i strikt juridisk mening.

Fastigheten – sökande

Oscarshemmet är en av få fastighetsägare på Östermalm, som upplåter hyresrätts-lägenheter för eget boende med relativt sett låg hyresnivå. "Normalhyran" under 2024 uppgick till 5 408: -/månad för en 43,5 kvm bostadslägenhet inklusive hushållsel och Tele2/ComHem-anslutning med cirka 12 TV-kanaler som ett basutbud.

Verksamheten vilar på ideell och allmännyttig grund sedan 96 år, och tilldelning av lägenheter är behovsprövat efter fyra grundkriterier, där Skatteverket definierat behovandekriteriet, dock endast utifrån ett ekonomiskt perspektiv. Sökande som bl.a. erhåller mer än 4 basbelopp (per 2024 229 200:-) i beskattningsbar inkomst (eller pension) är ej behövande utifrån denna definition. Övriga kriterier är ålder (55-80 år), förmögenhetsstatus (mycket begränsad eller ingen alls), samt behov utifrån andra perspektiv än endast ekonomiska förutsättningar.

Oscarshemmet erbjuder således normalt ej bostad till bostadssökande, som närmast kommer från eget bostadsrätts- eller villaboende eller sådan intressent som med egna resurser kan hantera valfri boendesituation, t.ex. genom äga ett sommarställe.

Föreningen Oscarshemmet

Org.nr. 802002-5782

Oscarshemmets "kö" för bostadssökande är således mer behovsrelaterad, varför t.ex. "kötid" inte är ett prioriterat kriterium. Sedan över 20 år har Oscarshemmet s.k. fri intagning, sökande från hela landet kan ansöka om bostad. Antagningen är fri av skatteskäl, således ej bunden till viss krets, visst område eller specifik anknytning till just stadsdelen Östermalm, som hos vissa andra fastighetsägare av denna typ.

Fastigheten – övrigt

Oscarshemmet har en större möblerad samlingssal för upp till 45 personer och en gästlägenhet, som normalt hyrs ut till hyresgästerna för en starkt subventionerad penning. Gästrummet är av betydelse, då lägenheterna i övrigt i fastigheten inte alltid lämnar utrymme för eventuella övernattande gäster. I samlingssalen bjuder Oscarshemmet årligen in hyresgästerna bl a till ett gemensamt Luciafirande och gemensam jullunch kostnadsfritt. Även externa förhyrare (för dop, fest, många bridgeklubbar, ordenssällskap, föreningar) är flitigt förekommande, dock med en annan prisbild.

STYRELSE

Styrelsen har under 2024 haft följande sammansättning:

Ordförande	Annette Lundquist Larsson, Ordförande kyrkorådet Oscars Församling
Vice Ordförande	Peter Henriksson, Fastighetskonsult, VD
Förvaltare & sekreterare	Stefan Günter, f.d. Bankdirektör, Civ. ek.
Ledamöter	Åsa Palmqvist, Hyresgästrepresentant
	Bo Lindberg, Komminister, Oscars Församling
Adjungerad	Jessica Nordin, Föreståndare

Revisor för Oscarshemmet är Auktoriserad revisor Per Artvin, 242 Revision AB.

På årsmötet 2024-06-10 omvaldes ledamöterna Henriksson och Günther till årsmötet 2026. Ledamöterna Lundquist Larsson, Lindberg och Palmqvist är tidigare valda till årsmötet 2025, Arbetsutskottet i olika förvaltningsfrågor består av Annette Lundquist Larsson, Stefan Günther samt som adjungerad Oscarshemmets föreståndare, Jessica Nordin.

PERSONAL

Oscarshemmet har en heltidsanställd föreståndare med en egen expedition i fastigheten. Fr Jessica Nordin innehar tjänsten sedan 20 år. Under året har f.v. Föreståndaren Åsa Palmqvist, som tidigare år, utfört goda tjänster åt Oscarshemmet, bland annat som vikarie för föreståndaren.

VERKSAMHETEN OCH FASTIGHETEN

Av fastighetens totalt 65 lägenheter är 63 upplåtna med hyresrätt för bostadsändamål. En (1) lägenhet utgör Oscarshemmets expedition och en (1) lägenhet uthyres som gästrum till alla hyresgästers förfogande, mot en starkt subventionerad dygnshyra.

Av fastighetens tre (3) lokaler uthyres den största (c:a 330 kvm) till Innovitaskolan Banérporten Förskolor AB (förskoleverksamhet, ägd av Academedia AB). Förskoleverksamheten har funnits i fastigheten ända sedan fastigheten byggdes år 1938, i begynnelsen benämnd "Oscars Barnkrubba". En större lokal utgörs av Oscarshemmets samlingssal, vilken såväl hyresgäster som externa förhyrare kan nyttja mot viss ersättning. (Hyresgästerna i fastigheten hyr denna för en starkt subventionerad ersättning). Ett antal olika bridgesällskap, föreningar och organisationer är kontinuerligt återkommande förhyrare. En mindre lokal nyttjas av fastigheten som grovsoprum och Oscarshemmet upplåter även utrymme åt en teleoperator på vinden.

Social verksamhet

Inom ramen för Oscarshemmets verksamhet utöver funktionen som fastighetsägare, ingår även en såväl social som praktisk stöd-verksamhet genom föreståndaren. Hyresgästerna kan frivilligt och helt utan vederlag erhålla viss assistans och stöd i sitt boende, om eller när behov uppstår. Fastigheten bebos huvudsakligen av ensamstående seniora personer och stödbehoven varierar vanligen med ålder. Detta kan avse allt från läkarbesök, tillsyn vid sjukdom, kontakt med ev. anhöriga, underhållsfrågor i lägenheter, tvättstugan, kontakt med hemtjänsten, sjukvården, sociala instanser mm.

Föreningen Oscarshemmet

Org.nr. 802002-5782

Denna stödverksamhet syftar till att underlätta för boende att kunna fungera på ett rimligt sätt i ett eget boende, utanför vård och omsorgsboende, så långt det är möjligt. Oscarshemmet bedriver ingen vårdverksamhet i sig och står ej heller under t.ex. IVO:s myndighetskontroll. Vårdfrågor hanteras uteslutande av Stadsdelsnämndens enheter (Hemtjänsten, Äldreomsorgen m fl eller närshukvården).

Underhåll

2024 blev ytterligare ett underhållsdominerat år, efter det att renoveringar mm var färre i omfattning under pandemiåren. Renoveringarna avser såväl ytskikt (målning, golv), byte av hela köksinredningen samt renovering av dusch/WC-utrymmen. Sedan ett par år har VVS-sidan prioriterats, där vi vid alla renoveringar byter ut avloppsrör och golvbrunnar för att successivt hantera föråldrade rörinstallationer för att förhindra en ev. större "stamrenovering" i framtiden.

Under 2022 startade den inplanerade starten av fönsterrenoveringen (ett 3-årigt projekt) och samtliga fönster på våning 5, 4 3 och 2 har nu renoverats inklusive samtliga fönster i trapphus och vid balkongerna. Totalt avser detta projekt c:a 200 fönster. Under början av 2025 färdigställs detta projekt, med undantag för de stora fönstren i samlingssalen och förskolan.

2024-års underhållskostnad för löpande underhåll, uppgick till 1,1 Mkr (f.å. 1,7 Mkr) vilket ligger över genomsnittet för de senaste årens kostnadsvolym. Det periodiska underhållet, i detta fall fönsterrenoveringen, viss fasadrenovering, renovering av altaner och relining samt ombyggnad av ventilationssystemet uppgick under året till 3,1 Mkr. Det löpande underhållsbehovet har framgent bedömts ligga på en något lägre nivå, vilket ändå är något högre än snittkostnaden för de senaste 15 åren då det nu förflutit > 40 år sedan den mer genomgripande ombyggnaden av fastigheten utfördes. Utöver detta har ca 245 kkr aktiverats som fastighetsinventarier, huvudsakligen vitvaror och rör-utbyten. Totalt har således drygt 4,6 Mkr investerats i underhåll detta år. Fönsterrenovering är en energibesparande åtgärd och i kombination med det genomförda projektet avseende ventilationssystemet, kommer fastigheten att bli modernt energi-effektiv med bergvärme som huvudsakliga värmekälla.

De senaste 12 åren har en hel del åtgärder av mer periodisk karaktär genomförts:

2012

Fasadrenovering

2013

Utbytet av fastighetens elsystem färdigställdes (ett 5-årigt projekt)

2014

Kompletteringsrenovering av fasaderna samt takrenoveringar

2015-2016

Ventilationsanläggningen renoverades, byte av energisystem från Fjärrvärme till Bergvärme (investering c:a 2,5 Mkr)

2017

Nytt kök med inredning och nya vitvaror till Samlingssalen

2018

Ny moderniserad fjärrvärmeanläggning (vattenuppvärmning)

Indragning av fiber till samtliga lägenheter

Utbyte av samtliga utemöbler på 5 altaner samt utbyte av möbler i samlingssalen.

2019

Färdigställande av fiberinstallationen

Installation av Securitas kameraövervakningssystem

2020

Modernisering av fjärrvärmecentralen (för varmvatten enbart, ej uppvärmning som hanteras via bergvärme)

2021

Reparation av tak och fasadskador

2022

Start för fönsterrenoveringsprojektet (samtliga fönster)

Föreningen Oscarshemmet

Org.nr. 802002-5782

Byte av samtliga korridormattor (300 meter i 6 plan)

Byte av tvättstugemaskiner

2023

Etapp III av fönsterprojektet, utbyten av rörstammar i källaren

2024

Relining av ventilationskanaler

Byte av takfläktar

Fasad och altanrenoveringar

2025

Fönsterrenoveringen avslutas kvartal 1

Det ojämförligt största projektet i närtid (2016) var installationen av bergvärme, vilket minskat Oscarshemmets beroende av externa taxerelaterade driftskostnader. 2024 fortsatte det större periodiska projektet avseende fönsterrenovering samt även starten på ett ventilationsprojekt då fastighetens OVK-besiktning visat på behov av att tätta ventilationskanalerna i fastigheten. Totalt kommer över 136 kanaler att "relinas", en metod att skapa ett nytt ventilationsrör "inuti" det befintliga. Avsikten är att genom denna metod dels skapa en bättre boendemiljö med effektivare luftväxling, dels att skapa energibesparingar genom bl. a. byte av frånluftsfläktar till temperaturstyrda dito, som justerar efter utomhustemperaturen.

Totalt under senaste 12-årsperioden har Oscarshemmet således återinvesterat nära 25 Mkr i fastigheten avseende löpande och periodiskt underhåll.

Gemensamma aktiviteter

Oscarshemmet bjöd hyresgästerna på choklad under påsken, vi firar även lite modernare företeelser som "kanelbullens dag". I maj arrangerades en sommarlunch för hyresgästerna i samlingssalen, vilket samlade c:a 30 deltagare.

Den sedan många år traditionella sommarutflykten med styrelse och hyresgäster ställdes detta år in, för andra gången, grundat på för få anmälda deltagare.

Samlingssalen som normalt upplåtes mot reducerad hyra till Oscarshemmets hyresgäster samt externa gäster till en högre avgift (såsom kyrkkaffe, privata sammankomster, dop, pensionärsföreningar, politiska partier och ett antal olika bridgeklubbar och andra sällskap) och gästrummet hade en högre beläggning under 2024 än tidigare.

Totalt sett uppgår intäkterna för dessa lokaler till 304 kkr (f.g. år 302 kkr). Till detta kommer 48 kkr p a för upplåtelse till mobiltelestation. Oscarshemmets "Övriga intäkter" uppgick således till totalt 352 kkr (f.g. 347 kkr).

KAMERAÖVERVAKNING OCH HEMSIDA

Under 2019 installerades ett kameraövervakningssystem genom Securitas försorg. (Grunden till detta var ett antal hittills ouppklarade mordbränder under 2018 och 2019 främst utanför fastigheten, bland annat i tidningskärll och Big Bags med byggsprot. Samtliga händelser är föremål för polisutredning). I enlighet med Datainspektionens regelverk har Oscarshemmet formellt anfört "intresseavvägning" som juridisk grund för övervakning och har idag kontinuerlig övervakning i samtliga tre entréer och samtliga sex korridorer. I samband med detta formulerade Oscarshemmet en integritetspolicy och rutiner för hur personadata (i detta fall filmat material) får hanteras. Information om övervakning finns dels anslaget i fastighetens entréer, dels på Oscarshemmets hemsida, www.oscarshemmet.se.

På hemsidan finns en beskrivning över fastigheten och verksamheten, inklusive en ansökningsblankett som är nedladdningsbar. På hemsidan är Oscarshemmets formella skäl till detta angivet, tillsammans med en s k "Konsekvensbeskrivning", och en så kallad Integritetspolicy.

Föreningen Oscarshemmet

Org.nr. 802002-5782

EKONOMI

Den senaste hyreshöjningen i fastigheten genomfördes 01.07.2024. (Oscarshemmet har som tidigare valt bort retroaktiva höjningar). Överenskommelsen mellan Hyresgästföreningen och de privata fastighetsägarna i Stockholm gav en höjning med 5,8%. Oscarshemmet differentierade som tidigare hyreshöjningen något och höjde lägenheter med högre hyra med lägre belopp (4%). Det bör observeras att i hyran ingår såväl hushållsel som TV-system från Tele2/Com-Hem, med ett 12-tal TV-kanaler.

Intäkter

Föreningens intäkter ökade totalt med 8% till 5 417 kkr (f.å. 5 016 kkr, 2022: 4 645 kkr, 2021: 4 403 kkr)

Av hyresintäkterna står lokalhyresgästen för 19% (f.å. 17%, 2022: 16,6%) eller 1 024 kkr efter indexjustering inklusive lokalens skatteandel.

Personal

Personalkostnaderna minskade med 12% till 631 kkr (f.å. 512 kkr, 2022: 587 kkr). Till personalkostnader räknas föreståndaren och vikarierna samt inte minst därmed följande skatter och avgifter. Under året har pensionsavsättningar betalats med 36 kkr enligt avtal.

Underhållskostnader

Löpande underhållskostnader uppgick till 1,1 Mkr (f.å. 1,7 Mkr, 2022: 1,3 Mkr 2021: 1,3 Mkr). I löpande underhåll ingår bl a löpande helmålning av lägenheter, byten av golv, ombyggnad av kök, el-installationer, ventilation, hissar, fönster, lås och tvättstugeutrustning mm. Under året har ett antal lägenheter renoverats i sin helhet.

Fastigheten är ett s.k. "COM Hem-hus", där TV (c:a 12 kanaler), telefoni och internetkoppling har gjorts möjlig i samtliga lägenheter. Denna investering till ett mer modernt boende har föreningen bekostat ur underhållsbudgeten. Denna service har successivt ökat i kostnadstermer och belastar nu fastigheten med 109 kkr. (f.å. 77 kkr).

2019 färdigställdes installationen av (data) fiber i fastigheten, fritt för alla hyresgäster att ansluta sig till. Oscarshemmet kommer längre fram att byta ut Com Hem-systemet mot IP Onlys nät, men fortsatt ha ett kostnadsfritt grundutbud.

Under det kommande året planeras ett något lägre totalt löpande underhållsuttag, då större projekt som fönsterrenovering och ventilation kommer att avslutas i närtid.

Driftskostnader

Löpande driftskostnader minskade med 5,3% till 2 020 kkr (f.å. 2 134 kkr, 2022: 2 186 kkr, 2021: 1 496 kkr).

De största kostnadsposterna utgörs som tidigare av uppvärmning och elavgifter, som dock minskade med 14% till 577 kkr (f.å. 676 kkr, 2022: 1 168 kkr, 2021: 874 kkr). Utöver detta är de större kostnaderna varmvatten 260 kkr (f.å. 283 kkr), vattenavgifter 202 kkr (f.å. 156 kkr) och sophantering 108 kkr (f.å. 118 kkr).

Till dessa kostnader kommer städkostnader, försäkringar, bevakning, värmeservice, fastighetsskötsel mm.

Administration

De administrativa och tekniska förvaltningskostnaderna minskade till 478 kkr (f.å. 614 kkr, 2022: 502 kkr). Oscarshemmet har en fortsatt relativt låg administrativ kostnad räknat per kvm i förhållande till flertalet andra typer av fastigheter. I detta belopp inbegripes såväl ekonomisk (redovisning, skatter mm) som teknisk förvaltning, revision, IT, kontor och kontorsmaterial mm. Styrelsearvoden har uppgått till 172 kkr, (f.å. 167 kkr), motsvarande 2,3% av den totala kostnadsvolymen, exkl räntekostnader och skatter.

Finansiella kostnader

Finansnettot ökade till -716 kkr (f.å. -482 kkr). Det stigande ränteläget under 2023-24 medförde att räntekostnader nu är ikapp tidigare 10 års genomsnitt. Under hösten 2024 upptogs ett nytt lån på 3 mkr för finansiering av fönster/energibesparande-projektet. Utöver detta tillkommer inteckningskostnader om 62 kkr. (f.å. 43 kkr).

Föreningens räntebärande skulder uppgick per balansdagen 20241231 till 22 768 kkr. (f.å. 19 794 kkr).

Den genomsnittliga kapitalkostnaden uppgår idag till c:a 3,4%. (f.å. 2,6%, 2022: 1,9%).

Föreningen Oscarshemmet

Org.nr. 802002-5782

Under 2022-24 omsattes mindre lån till högre ränta, då marknaden nu vänt tämligen snabbt pga kraftigt stigande inflation. (2021 omsattes två lån på 5 år, till en historiskt låg nivå om 1,4%). Oscarshemmet har i huvudsak bundna räntor. Styrelsen bedömer att räntekostnaderna kommer att ligga på nuvarande nivå de kommande två åren.

Soliditet

Oscarshemmets synliga soliditet uppgick vid ingången av året till 5%. Oscarshemmet har dock en belåning 2024, motsvarande mer blygsamma 12,9% av taxeringsvärdet (f.å. 11,3%). Oscarshemmets underliggande justerade soliditet är således mycket god. Räknat på taxeringsvärdet uppgår denna till till nära 90%.

Oscarshemmets "synliga" soliditet har historiskt uppgått till blygsamma 5%. Vid bokslutet 2007 justerades eget kapital med en uppskrivningsfond. Det underliggande övervärdet i förhållande till bokfört värde uppgick vid tidpunkten till ca 150 Mkr. Av detta skäl valde Oscarshemmet att skriva upp fastighetsvärdet till försiktiga 25% av taxeringsvärdet 2006, i 2007-års bokslut, i syfte att synliggöra något av den soliditet som föreligger. Uppskrivning utfördes med 3 396 840:- i en uppskrivningsfond.) För 2024 bedöms övervärdet fortfarande uppgå till minst 150 Mkr.

Föreningens skattekostnad uppgick till 233 kkr (f.å. 228 kkr, 2022: 209 kkr). Oscarshemmet är skattskyldigt för fastighetsskatt och fastighetsavgift och är sedan många år befriat från skatt i övrigt genom verksamhetens allmännyttiga (ej vinstdrivande) karaktär.

(Skattemyndigheten har besökt Oscarshemmet för att följa upp skattestatusen som allmännyttig verksamhet. Oscarshemmet bedömdes ligga väl inom ramen för ideell verksamhet med allmännyttigt ändamål och är fortsatt skattebefriad med undantag för kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt för lokalandelen)

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 175 966 kkr, senaste erhållna taxering 2022.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Rörelseresultatet före finansiella kostnader och avskrivningar (det s k driftnettot) uppgick till -2 099 kkr (f.å. -1.241 kkr, 2022: -1 611 kkr, 2021: +354 kkr, 2020: +1 191 kkr) efter det att även periodiska investeringar har kostnadsförts även detta år.

Årets bokförda resultat, -3 051 549 kr (f.å. -1 982 529 kr, 2022: -2 219 552 kr, 2021: -161 858 kr, 2020: +629 616 kr) är i enlighet med styrelsens förväntan för 2024, pga pågående energisparåtgärder mm. Förlusten är hänförlig till dessa investeringar.

För år 2025 förväntas ett mindre negativt nettoresultat, i takt med att de större pågående periodiska underhållsprojekten helt avslutas under 2025.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat framgår av följande resultat- & balansräkningar för verksamhetsåret

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 417 148	5 015 314	4 647 329	4 405 336
Resultat efter finansiella poster	-3 051 549	-1 969 870	-2 219 552	-161 858
Soliditet (%)	-10,08	4,07	12,99	23,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Föreningen Oscarshemmet

Org.nr. 802002-5782

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Uppskrivn.- fond		Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	720 761	0	3 377 840	0	-3 224 612
Årets resultat					-3 051 549
Belopp vid årets utgång	720 761	0	3 377 840	0	-6 276 161

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-3 224 612

Årets resultat

-3 051 549

-6 276 161

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-6 276 161

-6 276 161

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 417 148	5 015 314
Övriga rörelseintäkter		<u>13 499</u>	<u>173 739</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 430 647	5 189 053
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader		-5 838 856	-4 711 746
Övriga externa kostnader		-690 792	-738 344
Personalkostnader	2	-1 000 505	-979 814
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-236 521</u>	<u>-246 796</u>
Summa rörelsekostnader		-7 766 674	-6 676 700
Rörelseresultat		-2 336 027	-1 487 647
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-715 522</u>	<u>-482 223</u>
Summa finansiella poster		-715 522	-482 223
Resultat efter finansiella poster		-3 051 549	-1 969 870
Resultat före skatt		-3 051 549	-1 969 870
Årets resultat		-3 051 549	-1 969 870

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

17 571 092

17 659 389

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 167 282

1 984 526

Summa materiella anläggningstillgångar

19 738 374

19 643 915

Summa anläggningstillgångar

19 738 374

19 643 915

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

136 793

21 028

Övriga fordringar

157 260

249 180

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 823

71 258

Summa kortfristiga fordringar

434 876

341 466

Kassa och bank

Kassa och bank

1 423 836

1 450 052

Summa kassa och bank

1 423 836

1 450 052

Summa omsättningstillgångar

1 858 712

1 791 518

SUMMA TILLGÅNGAR

21 597 086

21 435 433

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Bundna fonder

720 761

720 761

Uppskrivningsfond

3 377 840

3 377 840

Summa bundet eget kapital

4 098 601

4 098 601

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 224 612

-1 254 742

Årets resultat

-3 051 549

-1 969 870

Summa fritt eget kapital

-6 276 161

-3 224 612

Summa eget kapital

-2 177 560

873 989

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11 965 843

9 467 426

Summa långfristiga skulder

11 965 843

9 467 426

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 801 691

10 326 500

Leverantörsskulder

599 856

295 380

Övriga skulder

53 920

13 446

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

353 336

458 692

Summa kortfristiga skulder

11 808 803

11 094 018

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 597 086

21 435 433

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

5-20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

19 387 259

19 387 259

Utgående anskaffningsvärden

19 387 259

19 387 259

Årets avskrivningar

-146 637

-88 640

Redovisat värde

17 571 093

17 659 390

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

4 580 242

4 281 453

Inköp

330 980

298 789

Utgående anskaffningsvärden

4 911 222

4 580 242

Årets avskrivningar

-148 224

-158 156

Redovisat värde

2 167 283

1 984 527

Not 5 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång

3 377 840

3 377 840

Belopp vid årets utgång

3 377 840

3 377 840

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 806 000	19 806 000

Not 7	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Annette Lundquist Larsson	Stefan Günther	
Åsa Palmqvist	Peter Henriksson	Bo Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Per Artvin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Föreningen Oscarshemmet
Org.nr. 802002-5782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Föreningen Oscarshemmet för år 2024.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Föreningen Oscarshemmet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

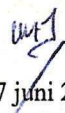
Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med stadgarna.

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 stadgarna.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med stadgarna.


Stockholm den 27 juni 2025

Per Artvin
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Per Artvin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 20:12:10 GMT+02:00
Transaktions-ID: 42441dd03cd74af5a924eb9fc4e49295

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Stefan Günther
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-26 20:00:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1c847ae6435c4416aa098b5510e12a31

Underskrift 2

Namn: Annette Lundquist Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-26 21:08:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: f950c68b07ec4a45b497182dc829d075

Underskrift 3

Namn: Peter Henriksson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 08:36:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: d625769ecc1448eda529c57cb9d7643e

Underskrift 4

Namn: Åsa Palmqvist
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 09:08:03 GMT+02:00
Transaktions-ID: 53658c273fed49bf9cf8b4d1695a662a

Underskrift 5

Namn: Bo Lindberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 10:54:50 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9b5099d16b1b463f8b2049f6a1d6bda8

Underskrift 6

Namn: Per Artvin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 20:09:29 GMT+02:00
Transaktions-ID: 31e14bb6b8604720a0fe39c37339dc66