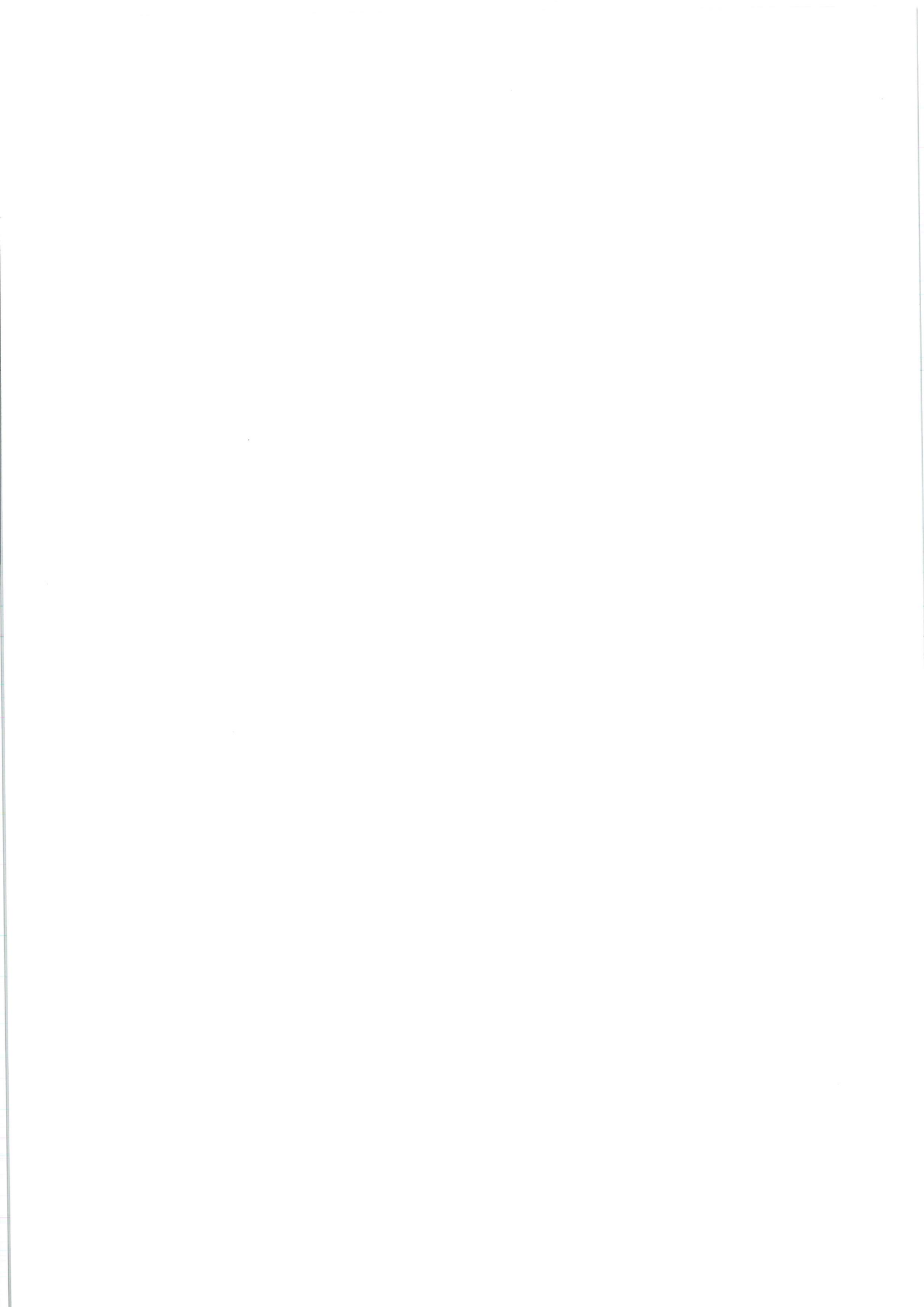


Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Oxengården
Org nr: 769631-2714





Dagordning vid årsstämma

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Oxengården får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårets
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08.

Föreningen har sitt säte i Partille kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 86% till 83%.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Den 25 maj 2016 förvärvade föreningen samtliga aktier i AB Partillebo 11 som ägde fastigheten Partille Ugglum 4:205. Fastigheten överfördes till föreningen samma dag till bokfört värde. Då beslut tagits om likvidering av aktiebolaget innebär detta att aktieinnehavet skrivs ner till förväntat eget kapital. Som en konsekvens av detta uppstod en förlust om 160 146 291kr vilken är en bokföringsmässig effekt som ej påverkar föreningens likviditet.

I resultatet ingår avskrivningar med 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 533 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ugglum 4:205 i Partilles kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 138 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastighetens adress är Oxledsvägen 143-187 i Sävedalen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
44	85	9	138

Varav:

Hyresrätter

22

Dessutom tillkommer

Lokaler	MC-platser	Förråd
2	8	67

Föreningen hyr följande objekt:

Garage	P-platser
34	106

Total tomtarea	19 729 m ²
Bostäder bostadsrätt	8 570 m ²
Bostäder hyresrätt	1 642 m ²
Total bostadsarea	10 212 m ²
Total lokalarea	425 m ²

Årets taxeringsvärde	164 490 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	164 490 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Bredablick
Bredband, digital TV	Tele2 Sverige AB
Hyra p-plats, garage	Partillebo
El	Vattenfall, Partille Energi AB
Fjärrvärme, el	Partille Energi AB
Lokalvård	Sweden Svea Service AB/IKS from 1/5

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 398 tkr och planerat underhåll för 1 145 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan är aktuell och uppdaterades 2023.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Bostäder, radiatorer mm	94 171
Installationer	905 331
Huskropp utvändigt	145 000

Fönsterbyte skall färdigställas första halvåret 2024. Vi ska byta liggande stam i hus 143-153 under 2024 och de återstående två husen längre fram. Vi ska installera vattenreningssystem i fjärrvärmecentral 2024.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ordinarie ledamöter		
Madelaine Bjärsborn Kinde	Ordförande	2025
Elke Reitz	Sekreterare	2024
Christine Kronberg	Ledamot	2024
Anders Stridh	Ledamot	2025
Elhamuddin Sediqi	Kassör	2025
Styrelsesuppleanter		
Mattias Wijk	Suppleant	2024
Robin Szabo	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ordinarie revisorer		
KPMG AB	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Zorman	2024
Lotta Vikingsson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den största oförutsedda händelsen under vintern 2022/2023 var röret som brast mellan uppgång 159 och 161, det blev reparerat i januari.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 169 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 172 personer.

Årsavgifterna för 2023 höjdes med 6%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 10 %.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 768 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.) och 3 upplåtna hyresrätter.

Vi bor i en trevlig förening och det är alltid kul att heja på medlemmar när vi ses på gårdarna. Vi i styrelsen försöker göra det bästa möjliga av varje situation vi sätts i, ibland är det besvärligare och ibland är det lättare. Vi har anordnat glöggmingel i december i 3 år och ett par trivseldagar på vårkanten. De som kommer tycker att det är trevligt, men vi skulle vilja träffa fler medlemmar och hyresgäster på dessa träffar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	8 664	8 227	8 175	8 180	7 969
Resultat efter finansiella poster*	233	-598	927	971	-483
Resultat exkl avskrivningar	533	-368	1 158	1 202	-253
Soliditet %*	-7	-23	-27	-48	-61
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	68	66	65	64	63
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	695	656	673	657	633
Energikostnad kr/kvm*	216	221	234	180	202
Sparande kr/kvm*	158	104	167	227	205
Skuldsättning kr/kvm*	5 641	5 641	5 903	5 903	7 065
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 001	7 175	7 534	7 534	9 016
Räntekänslighet %*	10,1	10,9	11,2	11,5	14,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	131 815 961	14 692 234	9 367 700	-166 771 810	-598 327
Disposition enl. årsstämmobeslut				-598 327	598 327
Reservering underhållsfond			2 164 000	-2 164 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 144 502	1 144 502	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	3 550 083	3 449 917			
Årets resultat					233 371
Vid årets slut	135 366 044	18 142 151	10 387 198	-168 389 635	233 371

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-167 370 137
Årets resultat	233 371
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 164 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 144 502
Summa	-168 156 264

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-168 156 264**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 664 075	8 227 032
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 881	36 898
Summa rörelseintäkter		8 771 956	8 263 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 818 082	-5 498 869
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 484 425	-2 062 062
Personalkostnader	Not 6	-190 358	-199 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-299 983	-230 718
Summa rörelsekostnader		-7 792 849	-7 991 408
Rörelseresultat		979 107	272 522
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 291	13 378
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	502 682	115 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 261 709	-999 500
Summa finansiella poster		-745 736	-870 849
Resultat efter finansiella poster		233 371	-598 327
Årets resultat		233 371	-598 327



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	31 003 529	29 911 957
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	18 750	25 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	8 786 320	1 535 805
Summa materiella anläggningstillgångar		39 808 599	31 472 762
Summa anläggningstillgångar		39 808 599	31 472 762
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 133	-1 479
Övriga fordringar	Not 15	677	630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	356 650	354 674
Summa kortfristiga fordringar		360 460	353 825
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	19 147 056	18 526 696
Summa kassa och bank		19 147 056	18 526 696
Summa omsättningstillgångar		19 507 516	18 880 520
Summa tillgångar		59 316 115	50 353 282



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	153 508 195	146 508 195	
Fond för yttre underhåll	10 387 198	9 367 700	
Summa bundet eget kapital	163 895 393	155 875 895	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-168 389 635	-166 771 810	
Årets resultat	233 371	-598 327	
Summa fritt eget kapital	-168 156 264	-167 370 137	
Summa eget kapital	-4 260 871	-11 494 242	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	40 000 000	40 000 000
Summa långfristiga skulder		40 000 000	40 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	20 000 000	20 000 000
Leverantörsskulder	Not 19	2 486 369	543 449
Skatteskulder	Not 20	25 434	17 710
Övriga skulder	Not 21	25 959	75 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 039 223	1 210 709
Summa kortfristiga skulder		23 576 986	21 847 524
Summa eget kapital och skulder		59 316 115	50 353 282



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten	233 371	-598 327
Resultat efter finansiella poster	Not 25	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	299 983	230 718
Avskrivningar		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	533 354	-367 609
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-6 635	-26 862
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 729 462	334 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 256 180	-59 950
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-7 250 515	-150 500
Investeringar i byggnader & mark	-1 385 305	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 635 819	-150 500
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	7 000 000	2 285 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 000 000	2 285 000
Årets kassaflöde	620 360	2 074 550
Likvidamedel vid årets början	18 526 696	16 452 146
Likvidamedel vid årets slut	19 147 056	18 526 696

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.



	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	5 958 784	5 483 349
Hyror, bostäder	2 086 741	2 155 754
Hyror, lokaler	88 192	79 872
Hyror, garage	430 592	407 102
Hyror, p-platser	535 886	507 786
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-313 722	-321 792
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 327	-2 430
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-61 686	-49 040
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-56 953	-30 152
Rabatter	-432	-3 417
Summa nettoomsättning	8 664 075	8 227 032

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Övriga lokalintäkter	6 850	0
Övriga ersättningar	20 871	22 368
Fakturerade kostnader	52 422	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Övriga rörelseintäkter	2 870	14 531
Försäkringsersättningar	24 870	0
Summa övriga rörelseintäkter	107 881	36 898

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4 Driftskostnader		
Underhåll	-1 144 502	-1 479 104
Reparationer	-397 688	-461 056
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-224 182	-214 522
Försäkringspremier	-133 860	-121 304
Kabel- och digital-TV	-59 823	-54 008
Systematiskt brandskyddsarbete	-57 611	-138 522
Obligatoriska besiktningar	-7 771	-75 569
Bevakningskostnader	0	-2 113
Snö- och halkbekämpning	-180 735	-71 660
Statuskontroll	0	-76 769
Ersättningar till hyresgäster	500	-1 209
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 500
Förbrukningsinventarier	-28 594	-62 816
Fordons- och maskinkostnader	-54 394	0
Frakter och transporter	0	-3 163
Vatten	-571 367	-532 352
Fastighetsel	-714 475	-733 464
Uppvärmning	-1 014 682	-1 085 560
Sophantering och återvinning	-152 193	-147 790
Förvaltningsarvode drift	-76 705	-235 388
Summa driftskostnader	-4 818 082	-5 498 869

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-4 201	-5 043
Förvaltningsarvode administration	-878 291	-919 442
Lokalkostnader	-956 319	-917 235
IT-kostnader	-5 806	-5 735
Styrelsearvode	0	-6 250
Arvode, yrkesrevisorer	-26 250	-28 000
Övriga förvaltningskostnader	-41 121	-7 119
Kreditupplysningar	-761	-2 021
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 628	-15 939
Kontorsmateriel	-3 522	-250
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-50	-5 653
Tidskrifter och facklitteratur	0	-6 380
Medlems- och föreningsavgifter	-9 581	-18 941
Serviceavgifter	-3 750	0
Köpta tjänster	0	-51
Konsultarvoden	-305 309	-119 771
Bankkostnader	-12 888	-3 432
Advokat och rättegångskostnader	-11 906	0
Övriga externa kostnader	-198 042	-800
Summa övriga externa kostnader	-2 484 425	-2 062 062

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-152 000	-152 000
Övriga personalkostnader	-3 750	0
Sociala kostnader	-34 608	-47 759
Summa personalkostnader	-190 358	-199 759

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-293 733	-224 468
Avskrivning Installationer	-6 250	-6 250
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-299 983	-230 718



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	13 291	13 378
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 291	13 378

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 765	13 047
Ränteintäkter från likviditetsplacering	500 645	101 959
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	225	155
Övriga ränteintäkter	47	112
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	502 682	115 273

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 260 010	-999 050
Övriga räntekostnader	-1 699	-450
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 261 709	-999 500



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 446 808	22 446 808
Mark	8 932 825	8 932 825
	31 379 633	31 379 633
Årets anskaffningar		
Byggnader	1 385 305	
	1 385 305	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 764 938	31 379 633
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 467 676	-1 243 207
	-1 467 676	-1 243 207
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-293 733	-224 468
	-293 733	-224 468
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 761 409	-1 467 675
Restvärde enligt plan vid årets slut	31 003 529	29 911 957
Varav		
Byggnader	22 070 704	20 979 132
Mark	8 932 825	8 932 825
Taxeringsvärden		
Bostäder	164 000 000	164 000 000
Lokaler	490 000	490 000
Totalt taxeringsvärde	164 490 000	164 490 000
<i>varav byggnader</i>	<i>103 378 000</i>	<i>103 378 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>61 112 000</i>	<i>61 112 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	62 500	62 500
	62 500	62 500
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	62 500	62 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-37 500	-31 250
	-37 500	-31 250
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 250	-6 250
	-6 250	-6 250
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Maskiner		0
Installationer	-43 750	-37 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-43 750	-37 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 750	25 000
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	18 750	25 000

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Pågående ny och ombyggnation samt förskott	1 535 805	1 385 305
	1 535 805	1 385 305
Årets anskaffningar		
Pågående ny och ombyggnation samt förskott	7 025 515	150 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 786 320	1 535 805



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 133	-1 479
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 133	-1 479

Not 15 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	677	630
Summa övriga fordringar	677	630

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	59 293	50 850
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 476	1 215
Förutbetald elavgift	0	68 250
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 920	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 921
Förutbetalda hyreskostnader	241 961	230 439
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	356 650	354 674

Not 17 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	16 931 153	16 551 492
Transaktionskonto	2 215 903	1 975 204
Summa kassa och bank	19 147 056	18 526 696

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	60 000 000	60 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 000 000	-20 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	40 000 000	40 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,67%	2024-03-13	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
SBAB	2,32%	2025-04-16	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
SBAB	4,07%	2026-03-17	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
Summa			60 000 000,00	0,00	0,00	60 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 20 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	2 090 241	462 778
Ej reskontraförda leverantörsskulder	396 128	80 671
Summa leverantörsskulder	2 486 369	543 449

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	0	17 710
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	224 182	0
Debiterad preliminärskatt	-198 748	0
Summa skatteskulder	25 434	17 710

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	0	51 290
Mottagna depositioner	25 506	24 006
Avräkning hyror och avgifter	0	360
Clearing	453	0
Summa övriga skulder	25 959	75 656

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 812	17 812
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	185 290
Upplupna elkostnader	53 642	143 642
Upplupna värmekostnader	162 487	147 772
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	27 657	27 657
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	23 669	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 570	10 244
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	719 386	653 292
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 039 223	1 210 709

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	91 200 000	91 200 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen fortsätter med fönsterbyten som ska vara klart 2024. Föreningen har även beslutat att gå från K2 till K3 redovisning.

Not 25 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	502 682	115 273
Erlagd ränta	-1 312 999	-999 500

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Madelaine Bjärsborn Kinde

Elke Reitz

Christine Kronberg

Anders Stridh

Elhamuddin Sediqi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxengården, org. nr 769631-2714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxengården för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oxengården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

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

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 818 082	5 498 869
Övriga externa kostnader	2 484 425	2 062 062
Personalkostnader	190 358	199 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	299 983	230 718
Finansiella poster	745 736	870 849
Summa kostnader	8 538 585	8 862 257

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	1 164
Fastighetsskötsel grund	919	98 311
Fastighetsskötsel extra	16 277	6 054
Utemiljö grund	0	17 174
Utemiljö extra	1 662	0
Systematiskt brandskyddsarbete	57 611	138 522
Städ grund	35 854	112 685
Städ extra	11 744	0
Obligatoriska besiktningkostnader	7 771	3 944
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	71 625
Statuskontroll	0	76 769
Bevakningskostnader	0	2 113
Snö- och halkbekämpning	180 735	71 660
Rep bostäder utg för köpta tj	166 235	34 692
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	3 756
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 512	0
Rep installationer utg för köpta tj	67 988	8 353
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	30 790
Rep install utg för köpta tj Värme	17 004	32 960
Rep install utg för köpta tj Ventilation	70 774	34 179
Rep install utg för köpta tj El	0	39 526
Rep install utg för köpta tj Låssystem	649	620
Rep huskropp utg för köpta tj	2 113	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	160 880
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	26 375
Rep markytor utg för köpta tj	0	13 607
Övriga Reparationer	19 900	0
Försäkringsskador	51 512	75 319
UH bostäder utg för köpta tj	94 171	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	95 500
UH installationer utg för köpta tj	320 084	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	120 290	149 873
UH installationer utg för köpta tj Värme	217 732	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	247 225	258 789
UH installationer utg för köpta tj El	0	219 784
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	274 428
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	49 500	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	95 500	42 250
Underhåll Övrigt	0	438 481
Fastighetsel	714 475	733 464
Uppvärmning	1 014 683	1 085 560
Fjärrvärme	-1	0
Vatten	571 367	532 352
Sophämtning	152 193	132 355
Extra sophämtning	0	15 434
Fastighetsförsäkring	133 860	121 304
Ersättningar till hyresgäster	-500	1 209
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	59 823	54 008
Underhållsplanering	10 250	0
Övriga fastighetskostnader	0	2 500
Fastighetsskatt	224 182	214 522
Förbrukningsinventarier	1 390	27 390
Programvaror	3 925	0
Förbrukningsmaterial	23 279	35 426
Övriga kostnader för transportmedel	54 394	0
Frakter transp o försäkringar vid varudistribution	0	3 163
Summa driftkostnader	4 818 082	5 498 869

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
BOA	10 212 kr/kvm	10 212 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	0
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	6	5
El	0	0
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	2
Fastighetsel	70	72
Fastighetsförsäkring	13	12
Fastighetsskatt	22	21
Fastighetsskötsel extra	2	1
Fastighetsskötsel grund	0	10
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	0	0
Frakter transp o försäkringar vid varudistribution	0	0
Förbrukningsinventarier	0	3
Förbrukningsmaterial	2	3
Försäkringsskador	5	7
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	7
Obligatoriska besiktningkostnader	1	0
Programvaror	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	16	3
Rep bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	16
Rep install utg för köpta tj El	0	4
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	3
Rep install utg för köpta tj Ventilation	7	3
Rep install utg för köpta tj Värme	2	3
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	7	1
Rep markytor utg för köpta tj	0	1
Snö- och halkbekämpning	18	7
Sophämtning	15	13
Statuskontroll	0	8
Städ extra	1	0
Städ grund	4	11
Systematiskt brandskyddsarbete	6	14
UH bostäder utg för köpta tj	9	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	9
UH bostäder utg för mtrl inköp	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	9	4
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	5	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	27
UH installationer utg för köpta tj	31	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	22

UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	12	15
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	24	25
UH installationer utg för köpta tj Värme	21	0
Underhåll Övrigt	0	43
Underhållsplanering	1	0
Uppvärmning	99	106
Utemiljö extra	0	0
Utemiljö grund	0	2
Vatten	56	52
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	5	0
Övriga Reparationer	2	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	471,81	538,47

BRF Oxengården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Oxengården i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860