

Årsredovisning 2025

Brf Oxen i Alingsås

769610-6793



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Oxen i Alingsås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
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 kommer 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 Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina försäkringar

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 082 kvm och lokalyta om totalt 20 kvm. Totalytan i föreningen är 1 142 kvm. (yta för garage ingår)

Styrelsens sammansättning

Lars Gedda	Ordförande
Magnus Engdahl	Kassör
Gun Lindahl	Sekreterare
Cecilia Stål	Styrelseledamot

Valberedning

Inga-Lill Ramnefors
Roger Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Carl-Marcus Löfgren Internrevisor
Alexander Wedrup Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-13. Ändring av medlemmar i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Några höjningar av avgifter har inte skett under verksamhetsåret 2025. Det har inte förekommit några större renoveringar och investeringar mer än normalt underhåll.

Övriga uppgifter

Städdagar har genomfört två gånger under året. En vårstädning och en på hösten.

Vårstädning

- Sedvanlig städning på gård, fasad. Utemöbler samt parasoll monterades och växter planterades.
- Prioritet under städdagen var att städa föreningens snickeriverkstad.

Höststädning

- Sedvanlig städning på gård, fasad. Utemöbler samt parasoll monterades ned och ställdes in för vinterförvaring.

Övrigt

Taket till nedgång källaren målades samt fasad och fönsterkarm på verandan Alströmergatan målades.

Till första advent var det premiär för invigning av årets julgran på gemensamma uteplatsen. Det bjöds på glögg, pepparkakor samt lussekatter tillsammans med julmusik. Samtidigt passade styrelsen på att önska alla en trevlig advent, med att dela ut Årets glögg, vilket har är en omtyckt tradition sen 15 år tillbaka.

Även i år har ett rullande schema för snöskottning för att hålla ned kostnaderna. En lägenhet per vecka från slutet av november till mitten av mars.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

- Lägenhet 8 (1102) i uppgång 43B, där Nicklas Götham och Magdelen Palmborg står som ny innehavare efter Michael Naert och Irene Larsen.
- Lägenhet 5 (1001) i uppgång 43A, där Fredrik Blom samt Maria Blom Blideskog står som ny innehavare efter Martin och Kristina Österbrand.
- Lägenhet 3(1002) i uppgång 43B, där Magnus Erlandsson och Merja Pellika Erlandsson står som ny innehavare efter Tony och Lill Wågestrand.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 030 040	1 003 169	867 738	790 306
Resultat efter fin. poster	142 706	4 985	14 631	108 196
Soliditet (%)	61	60	61	60
Yttre fond	384 053	379 068	-	-
Taxeringsvärde	20 051 000	20 051 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostad, kr	902	868	801	730
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	93,7		
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 516	7 590	7 671	7 752
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 121	7 198	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	202	120	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	147	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	216	225	192	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	3,28	-	-
Räntekänslighet (%)	8,34	8	10	11

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 bostad och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	12 115 000	-	-	12 115 000
Fond, yttre underhåll	379 068	-	4 985	384 053
Balanserat resultat	434 075	4 985	-4 985	434 075
Årets resultat	4 985	-4 985	142 706	142 706
Eget kapital	12 933 128	0	142 706	13 075 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	434 075
Årets resultat	142 706
Totalt	576 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	142 706
Balanseras i ny räkning	434 075
	576 781

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 030 040	1 003 169
Summa rörelseintäkter		1 030 040	1 003 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-417 185	-540 491
Övriga externa kostnader	8	-37 436	-62 792
Personalkostnader	9	-46 333	-43 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 600	-87 600
Summa rörelsekostnader		-588 554	-734 187
RÖRELSERESULTAT		441 486	268 982
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 798	6 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-300 578	-270 719
Summa finansiella poster		-298 780	-263 997
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		142 706	4 985
ÅRETS RESULTAT		142 706	4 985

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	20 543 725	20 631 325
Summa materiella anläggningstillgångar		20 543 725	20 631 325
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 543 725	20 631 325
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	19 211	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 998	0
Summa kortfristiga fordringar		50 209	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		755 110	602 552
Summa kassa och bank		755 110	602 552
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		805 319	602 552
SUMMA TILLGÅNGAR		21 349 044	21 233 877

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 115 000	12 115 000
Fond för yttre underhåll		384 053	379 068
Summa bundet eget kapital		12 499 053	12 494 068
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		434 075	434 075
Årets resultat		142 706	4 985
Summa fritt eget kapital		576 781	439 060
SUMMA EGET KAPITAL		13 075 834	12 933 128
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	8 220 325
Summa långfristiga skulder		0	8 220 325
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 132 725	0
Leverantörsskulder		22 634	36 882
Skatteskulder		45 998	43 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	71 853	0
Summa kortfristiga skulder		8 273 210	80 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 349 044	21 233 877

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	441 486	268 982
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	87 600	87 600
	529 086	356 582
Erhållen ränta	1 798	6 722
Erlagd ränta	-300 578	-270 719
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	230 306	92 585
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 209	-4 877
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 061	558
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 158	88 266
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-87 600	-87 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-87 600	-87 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	152 558	666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	602 552	601 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	755 110	602 552

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oxen i Alingsås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	0,58 %
---------	--------

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 1 724 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	975 468	939 984
Hysesintäkter, lokaler	33 024	31 824
Hysesintäkter, p-platser	21 548	31 361
Summa	1 030 040	1 003 169

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	10 800	14 400
Sotning	788	0
Besiktning och service	1 028	0
Summa	12 616	14 400

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	39 381	137 150
Summa	39 381	137 150

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	44 932
Summa	0	44 932

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	24 058	21 559
Uppvärmning	168 151	178 007
Vatten	54 496	44 267
Sophämtning	41 208	29 484
Summa	287 913	273 317

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	14 549	27 196
Kabel-TV	15 972	21 296
Bredband	22 590	0
Fastighetsskatt	24 164	22 200
Summa	77 275	70 692

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 855	0
Övriga förvaltningskostnader	3 594	43 766
Ekonomisk förvaltning	8 729	0
Tidigare förvaltning	23 258	19 026
Summa	37 436	62 792

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	37 000	36 600
Sociala avgifter	9 333	6 704
Summa	46 333	43 304

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	299 916	270 719
Övriga räntekostnader	662	0
Summa	300 578	270 719

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 900 000	21 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 900 000	21 900 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 268 675	-1 181 075
Årets avskrivning	-87 600	-87 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 356 275	-1 268 675
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 543 725	20 631 325
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 900 000</i>	<i>6 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 803 000	15 803 000
Taxeringsvärde mark	4 248 000	4 248 000
Summa	20 051 000	20 051 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11	0
Övriga fordringar	19 200	0
Summa	19 211	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 770	0
Försäkringspremier	14 550	0
Kabel-TV	5 324	0
Bredband	7 354	0
Summa	30 998	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Handelsbanken	2026-06-01	2,93 %	3 861 550	3 902 850
Handelbanken	2026-03-30	3,85 %	4 271 175	4 317 475
Summa			8 132 725	8 220 325
Varav kortfristig del			8 132 725	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 708 225 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Uppvärmning	21 420	0
Vatten	16 472	0
Löner	19 200	0
Förvaltning	2 604	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 032	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 125	0
Summa	71 853	0

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen hade två lån placerade hos Handelsbanken/Stadshypotek. Ett lån låg för omskrivning 2026-03-31 och ett lån ligger för omskrivning 2026-05-31.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Alingsås

Lars Gedda
Ordförande

Gun Lindahl
Sekreterare

Magnus Engdahl
Kassör

Cecilia Stål
Styrelseledamot

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

Carl-Marcus Löfgren
Internrevisor