

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen Oxen i Alingsås
769610-6793
Verksamhetsår 2023

Faställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Oxen i Alingsås intygar att resultaträkningen och balansräkning har fastställts den 8/5 2024. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skall fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelse stämmer överens med originalen.

Alingsås 2024-05-08

Ort och Datum



Underskrift

TOLLY WÄKESSTRAND

Namnförtydligande

Innehållsförteckning

1	Förvaltningsberättelse	3
1.1	Information om verksamheten	3
1.2	Fastighetsuppgifter	3
1.3	Lägenhetsfördelning	3
1.4	Underhåll under året	3
1.5	Framtida planerat underhåll	4
1.6	Flerårsöversikt	4
1.7	Väsentliga händelser under året	4
1.8	Medlemsinformation	5
1.9	Förslag till vinstdisposition	5
2	Resultaträkning	6
3	Balansräkning	8
4	Noter	10

1 Förvaltningsberättelse

1.1 Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Byggnaden renoverades under åren 2004 - 2005. Föreningen har sitt säte i Alingsås Kommun och har beteckningen Oxen1.

1.2 Fastighetsuppgifter

Föreningens byggnad utgörs av ett trevåningshus med 12 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en lokal. Till byggnaden hör också fem parkeringsplatser i garage för de boende samt ytterligare fyra öppna parkeringsplatser på gården. Samtliga bostadsrätter, garage, bilplatser och lokal var vid årets utgång upplåtna respektive uthyrda.

1.3 Lägenhetsfördelning

2 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Lägenhet	Yta/m ²	Lägenhet	Yta/m ²	Lägenhet	Yta/m ²
1	85	5	90	9	90
2	74	6	101	10	103/86
3	108	7	75	11	103
4	100	8	82	12	72

Sammanlagd lägenhetsyta är: 1 083 m².

1.4 Underhåll under året

Se not 8–10 i sektion 4.

1.5 Framtida planerat underhåll

Föreningen avsätter 123.000 SEK per år för återkommande interiör och exteriör ommålning.

Dessutom avsätter föreningen 75.000 SEK per år för mindre underhåll som kan vara svårt att förutse. Beloppet representerar ett snitt av sådant underhåll för perioden 2018 – 2023. Mindre underhåll prioriteras i tiden för att föreningen skall kunna hålla sig inom den årliga ramen.

1.6 Flerårsöversikt

Nedan följer en sammanställning av omsättning, resultat och olika nyckeltal för de senaste fem åren.

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	867 738	790 306	724 790	724 790	790 680
Resultat	14 631	108 196	79 519	59 687	118 562
Soliditet	60,8%	60,4%	59,9%	59,5%	59,2%
Energikostnader (per m ²)	192	150	157	138	140
Underhållsfond (per m ²)	231	231	165	109	0
Årsavgift (per m ²)	801	730	669	669	730
Räntekänslighet	10%	11%	12%	12%	11%
Skuldsättning (per m ²)	7 671	7 752	7 833	7 914	7 995

Några kommentarer om värden:

- Lägre resultat 2023 är kopplat till höjda räntor, höga värmekostnader och reparationer
- Sparandet är gott, med riktvärden från HSB är värdet "medel till högt"
- Årsavgiften är något hög, snittet i Sverige ligger på 655 SEK
- Räntekänsligheten är något hög, HSB indikerar 5 – 9% som normalt
- Energikostnaderna som inkluderar fjärrvärme, el och vatten är under HSB snitt på 200 SEK / m²

Kombinationen av en relativt ung förening med en gammal träfastighet bidrar troligen till denna bild.

1.7 Väsentliga händelser under året

Städdag våren:

- Städning av uteplatsen samt planteringarna
- Nyinköpta möbler packades upp och placerades på uteplatsen tillsammans med föreningens parasoll
- Sedvanlig rengöring av husfasad samt garageportar

Städdag hösten

- Krattning och rengöring av fasad samt garageportar
- Målning av balkongräcken blev dessvärre inte av p. g av väderleken
Blir en av uppgifterna till kommande städdag i vår
- 23-09-15 genomfördes sotning
- 23-10-04 genomfördes brandskyddskontroll

Beslut att Ecumeniakyrkans ingång, utmed trottoaren blir samlingsplats vid händelse av brand
Folder ”MSB, Skydda dig mot brand hemma utgåva 2019” har delats ut till samtliga medlemmar

Även i år har ett rullande schema för snöskottning använts, detta för att hålla ned kostnader.

1.8 Medlemsinformation

Det har under året skett en försäljning i föreningen. Det gäller lägenhet 11, lägenhetsnummer 1201 i uppgång 43B, där Lars Gedda står som ny innehavare efter Niclas Dufva

1.9 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat 20 650,47 SEK avsätts till föreningens underhållsfond i Handelsbanken.

2 Resultaträkning

Räkenskapsår: 23-01-01 - 23-12-31

		Perioden	Ack fg år
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning			
3044	Lägenhetsavgifter (NOT 5)	809 562,00	737 652,00
3045	Hyra Garage & p-plats	30 765,00	27 682,00
3046	Hyra lokal	27 411,00	24 972,00
S:a Nettoomsättning		867 738,00	790 306,00
S:a Rörelseintäkter			
S:a Rörelseintäkter		867 738,00	790 306,00
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter mm			
4110	Trappstädning	-14 400,00	-14 400,00
4111	Kabel Tv	-20 536,00	-20 611,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm		-34 936,00	-35 011,00
Bruttovinst			
Bruttovinst		832 802,00	755 295,00
Övriga externa kostnader			
5120	El (NOT 6)	-30 670,00	-23 642,00
5130	Värme (NOT 7)	-139 587,00	-105 534,00
5140	Vatten	-37 401,00	-33 577,00
5160	Sophämtning	-26 887,00	-26 108,00
5171	Underhåll enligt plan (NOT 8)	-63 176,00	-85 153,00
5172	Övrigt underhåll (NOT 9)	-1 968,00	-5 724,00
5173	Underhåll hiss (NOT 10)	-77 381,00	-13 544,00
5191	Fastighetsskatt	-22 350,00	-21 018,00
5192	Försäkringspremie fastighet	-24 723,00	-22 742,00
5193	Fastighetsförvaltning (NOT 11)	-31 127,41	-19 699,00
5410	Förbrukningsinventarier	0,00	-13 483,00
6211	Porttelefon	-292,12	-264,71
6230	Datakommunikation	-30 196,00	-22 647,00
6410	Styrelsearvode	-37 700,00	-35 833,00
6570	Bankkostnader	-1 704,00	-1 525,00
6982	Föreningsavgift	-4 190,00	-4 130,00

	S:a Övriga externa kostnader	-529 352,53	-434 623,71
Personalkostnader			
7510	Arbetsgivaravgifter	-6 605,00	-6 332,00
	S:a Personalkostnader	-6 605,00	-6 332,00
	S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-570 893,53	-475 966,71
Rörelseresultat före avskrivningar		296 844,47	314 339,29
Avskrivningar			
7821	Avskrivningar (NOT 12)	-87 600,00	-87 600,00
	S:a Avskrivningar	-87 600,00	-87 600,00
Rörelseresultat efter avskrivningar		209 244,47	226 739,29
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		209 244,47	226 739,29
Resultat från finansiella investeringar			
	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
8300	Ränteintäkter (NOT 13a)	6 019,00	0,00
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400	Räntekostnader (NOT 13b)	-194 613,00	-118 543,00
	S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-188 594,00	-118 543,00
	S:a Resultat från finansiella investeringar	-188 594,00	-118 543,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		20 650,47	108 196,29
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		20 650,47	108 196,29
Resultat före skatt		20 650,47	108 196,29
Beräknat resultat (NOT 14)		20 650,47	108 196,29
8999	Redovisat resultat	-20 650,47	-108 196,29

3 Balansräkning

Räkenskapsår: 23-01-01 - 23-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	15 000 000,00	0,00	15 000 000,00
1119 Ack nedskrivn byggnader	-1 093 475,00	-87 600,00	-1 181 075,00
1130 Mark	6 900 000,00	0,00	6 900 000,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	20 806 525,00	-87 600,00	20 718 925,00
S:a Anläggningstillgångar	20 806 525,00	-87 600,00	20 718 925,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 Kundfordringar	0,00	-4 877,00	-4 877,00
S:a Fordringar	0,00	-4 877,00	-4 877,00
Kassa och bank (NOT 15)			
1944 Handelsbanken (...864)	316 812,35	-79 362,82	237 449,53
1945 HB reparationsfond (...412)	250 220,90	114 215,29	364 436,19
S:a Kassa och bank	567 033,25	34 852,47	601 885,72
S:a Omsättningstillgångar	567 033,25	29 975,47	597 008,72
S:A TILLGÅNGAR	21 373 558,25	-57 624,53	21 315 933,72
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2019 Redovisat resultat	-108 196,29	87 545,82	-20 650,47
2083 Inbetalda insatser	-12 115 000,00	0,00	-12 115 000,00
2091 Balanserad vinst och förlust	-434 075,06	0,00	-434 075,06
S:a Eget kapital	-12 657 271,35	-87 545,82	-12 569 725,53

Avsättningar				
2290	Övr avsättningar (NOT 15)	-250 220,90	108 196,29	-358 417,19
S:a Avsättningar		-250 220,90	108 196,29	-358 417,19
Långfristiga skulder (NOT 13)				
2352	Lån Handelsbanken (512326)	-3 984 200,00	41 300,00	-3 942 900,00
2359	Lån Handelsbanken (413030)	-4 411 325,00	46 300,00	-4 365 025,00
S:a Långfristiga skulder		-8 395 525,00	87 600,00	-8 307 925,00
Kortfristiga skulder (NOT 16)				
2440	Leverantörsskulder	-29 225,00	-7 586,00	-36 811,00
2510	Skatteskuld	-41 316,00	-1 739,00	-43 055,00
S:a Kortfristiga skulder		-70 541,00	-9 325,00	-79 866,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
		-21 373 558,25	57 624,53	-21 315 933,72
BERÄKNAT RESULTAT***				
		0,00	0,00	0,00

4 Noter

NOT 1: Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Oxens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen. Föreningen tillämpar det allmänna rådet för mindre ekonomiska föreningar BFNAR 2009:1 (K2).

NOT 2: Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

NOT 3: Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till den lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde

NOT 4: Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

NOT 5: Avgifter

Föreningens avgifter höjdes med 13% från och med 2023Q2.

NOT 6: EI

Förenings elförbrukning ökade med 3% mellan 2022. Kostnaderna ökade med 30% på grund av ett ofördelaktigt bundet elavtal. När avtalet löpte ut under hösten valde föreningen ett rörligt avtal.

NOT 7: Värme

Värmekostnaderna ökade med 32% relativt 2022. Kallt väder under November och December ledde till månadskostnader betydligt över det normala för dessa månader..

NOT 8: Underhåll enligt underhållsplan

Byte av räcken	33 801 SEK
OVK genomgång	29 375 SEK

NOT 9: Övrigt underhåll

Under året bara mindre poster.

NOT 10: Underhåll hissen

Utöver löpande underhåll av hissen gjordes en större renovering för 54.125 SEK.

NOT 11: Fastighetsskötsel och förvaltning

Detta är lite av ett diversekonto för föreningen, under 2023 ingick bland annat:

Kvitto lysrör	424,80
Kvitto blommor	367,50
Kvitto utemöbler	11 095,00
Visma	1 270,00
Datapartner	3 975,00
MS Office	839,99
Bolagsverket	1 725,00
Mat till årsmöte	1 107,66
Equmeniakyrkan	650,00
Nomida	2 475,00
Kvitto mat städdag	317,46
Kvitto Glögg	1 668,00
Kvitto gran och fot	568,00
Alingsås Räddningstjänstförbund	4 644,00

NOT 12: Avskrivningar

Föreningen gör avskrivningar lika med den årliga amorteringen på lånen, cirka en procent av lånen.

NOT 13a: Intäktsräntor

Föreningen får nu ränta fonderade medel för underhåll. Ränta uppgick till 6 019 SEK under 2023.

NOT 13b: Lån och räntor

Föreningen har två lån i Handelsbanken enligt tabellen nedan. Det första lånet skrevs om under året vilket ledde till väsentligt höjda räntekostnader.

	Skuld 31/12	Ränta	Omskrivningsdag	Löptid
Lån HB (413030)	4 365 025,00	3,85%	2026-03-31	3 år
Lån HB (512326)	3 942 900,00	1,29%	2024-06-30	5 år

NOT 14: Resultat

Resultatet för 2022 planeras att överföras till fonden för underhåll, se styrelsens rekommendation 1.9. Årsmötet beslutar om dispositionen av resultatet.

NOT 15: Föregående års resultat

Resultatet för 2022 överfördes enligt årsmötets beslut till fonden för underhåll. I bokföringen syns detta på två sätt:

- En överföring av bankmedel från föreningens transaktionskonto i Handelsbanken till ett särskilt konto för underhåll. I bokföringen flyttas medel från konto 1944 till 1945.
- Överföring av "Redovisat Resultat" konto 2019 till konto 2290 "Övriga Avsättningar".

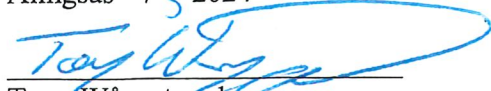
NOT 16: Kortfristiga skulder

Dessa skulder är kostnader som gäller 2023, t.ex. el och fjärrvärme men som betalas under början av 2023.


Skatteskulder är speciella eftersom dessa typiskt betalas två år efter det år beskattningen gäller, och skulden i bokföringen blir därför för två år, i detta fall 2022 och 2023.

Styrelsens underskrifter

Alingsås 8/5 2024




Tony Wågestrand



Gun Lindahl



Inga-Lill Ramnefors



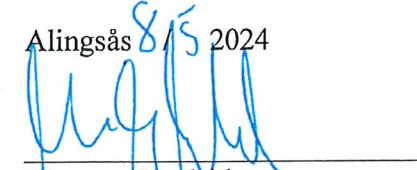
Mats Ramnefors



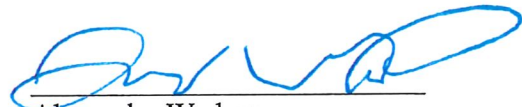
Martin Österbrand

Vår revisionsberättelse har lämnats

Alingsås 8/5 2024



Magnus Engdahl
Förtroendevald revisor



Alexander Wedrup
Förtroendevald revisor

