



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Oxhuvudet 15

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

##### Styrelsen

Johan Trygg	Ordförande
Johan Falk	Ledamot
Märta Jansdotter	Ledamot
Daniel Sarabi	Ledamot

Emilio Johansson	Suppleant
------------------	-----------

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Märta Jansdotter, Daniel Sarabi och Johan Trygg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Stefan Mandorf	Ordinarie Intern
----------------	------------------

## Valberedning

Caroline Andreasson

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 15:16	2016	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.

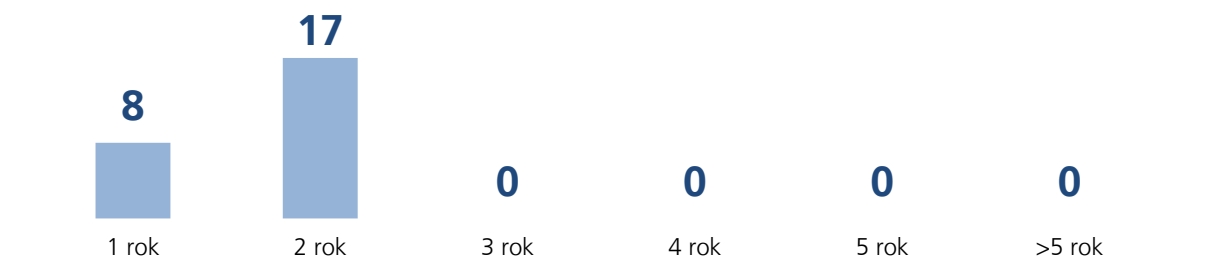
Värdeåret är 1972.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 785 m<sup>2</sup>, varav 1 262 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 523 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

N-118 SDF Lundby  
Närhälsan beställd primärvård  
Frisör  
Hisingens Begravnings- &  
Eldbegängelse AB  
Modetyger  
Detaljhandel

## Kommentar

Vida arbetsgrupp  
Hälsodisken

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2027.

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

## Avtal

Ekonomisk förvaltning

## Leverantör

Sveriges BostadsrättsCentrum AB

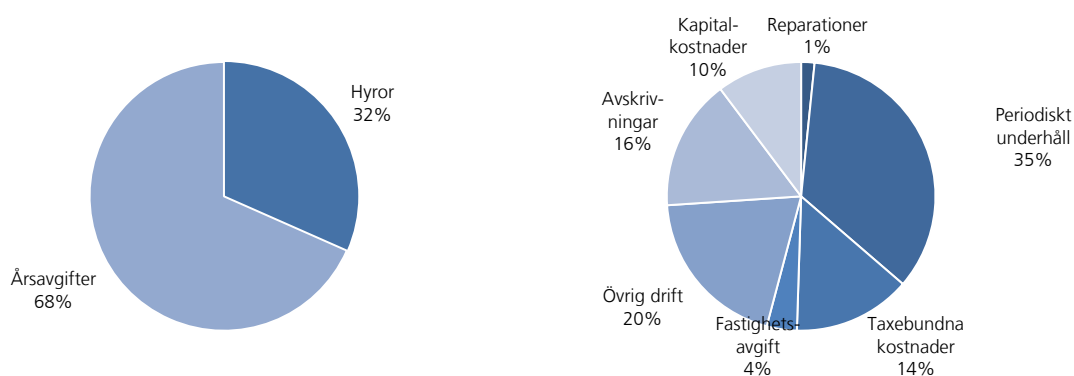


## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2019</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>9 683 639</b>
<b>INBETALNINGAR</b>	
Rörelseintäkter	1 415 930
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	0
	<b>1 415 930</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 310 547
Finansiella kostnader	181 829
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	120 000
Minskning av kortfristiga skulder	67 545
Ökning av kortfristiga skulder	51 691
	<b>1 731 612</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>9 367 957</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>315 682</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen för Brf Oxhuvudet 15 avger årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Styrelsen hade vid periodens utgång följande sammansättning

Johan Trygg – ordförande  
Märta Jansdotter – sekreterare  
Johan Falk – kassör  
Daniel Sarabi – ledamot  
Emilio Johansson - Suppleant  
Stefan Mandorf – revisor  
Caroline Andreassen - valberedning

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit nio protokollförda möten. Styrelsen har delat lika på arbetsuppgifterna oavsett befattning, såsom administrativt arbete i samband med överlåtelse och andrahandsuthyrningar, nyckelhantering, fakturahantering, kontakt med fastighetsskötare, kontakt med Fastighetspartner, SBC (som köpte upp Fastighetspartner), omförhandling avseende lokaler tillsammans med Fastighetspartner, kontakt med Hyresnämnden, intagning av div. offerter m.m.

Under 2019 har större förbättringsarbeten gjorts. Tvättstugan är helrenoverad med nya och fler maskiner och torkmöjligheter.

Beslut om fiberinstallation är taget, offererat och kommer ske under hösten 2020.

Beslut om balkongbygge på innergården togs på årsmötet 2019 och kommer att ske under 2020.

Ventilation: Rensning av ventilationerna i fastigheten samt OVK besiktning har utförts under Februari, Mars 2020. OVK besiktningen gick igenom godkänd.

Radonmätning av samtliga lägenheter har utförts under månaderna Februari-Maj 2020.

Tak: Under Maj månad 2020 så kommer det att läggas nytt tak, plåten målas samt skorstenarna att repareras.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st  
Överlåtelser under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	760	763
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	848	833
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 953	13 048
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	84	111
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	23
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	102	80
Soliditet (%)	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-356	311
Nettoomsättning (tkr)	1 411	1 417

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 262 m<sup>2</sup> bostäder och 523 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	31 161 238	0	0	31 161 238
Upplåtelseavgifter	1 093 484	0	0	1 093 484
Fond för yttre underhåll	2 974 809	144 192	0	2 830 614
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>35 229 531</b>	<b>144 192</b>	<b>0</b>	<b>35 085 336</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-147 973	-144 192	310 533	-314 311
Årets resultat	-356 176	-356 176	-310 533	310 533
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-504 149</b>	<b>-500 368</b>	<b>0</b>	<b>-3 778</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>34 725 382</b>	<b>-356 176</b>	<b>0</b>	<b>35 081 558</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-356 176
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 778
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 888
reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	-65 307
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-504 149</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-504 149</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 410 983	1 417 168
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 947	5 659
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 415 930</b>	<b>1 422 827</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 118 939	-528 699
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 985	-102 545
Personalkostnader	Not 6	-77 623	-58 219
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-279 729	-279 730
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 590 276</b>	<b>-969 194</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-174 347</b>	<b>453 634</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 829	-143 101
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 829</b>	<b>-143 101</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-356 176</b>	<b>310 533</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-356 176</b>	<b>310 533</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	41 924 894	42 204 623
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>41 924 894</b>	<b>42 204 623</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>41 924 894</b>	<b>42 204 623</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	12 010	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	5 001 637	5 323 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	63 986	17 419
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>5 077 633</b>	<b>5 340 772</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	4 424 824	4 425 676
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 424 824</b>	<b>4 425 676</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>9 502 457</b>	<b>9 766 448</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>51 427 351</b>	<b>51 971 071</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 254 722	32 254 722
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 974 809	2 830 614
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 229 531</b>	<b>35 085 336</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-147 973	-314 311
Årets resultat		-356 176	310 533
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-504 149</b>	<b>-3 778</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 725 382</b>	<b>35 081 558</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 610 000	16 347 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 610 000</b>	<b>16 347 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 737 000	120 000
Leverantörsskulder		129 531	92 767
Skatteskulder		124 905	122 276
Övriga skulder		17 938	19 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	82 595	187 741
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 091 969</b>	<b>542 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 427 351</b>	<b>51 971 071</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	13 år	13 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	959 148	962 748
Hyror lokaler momspliktiga	443 462	435 800
Överlåtelse	2 326	4 534
Pantsättning	1 385	4 970
Avgift andrahandsuthyrning	4 650	9 100
Öresutjämning	12	16
	<b>1 410 983</b>	<b>1 417 168</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övriga intäkter	4 947	5 659
	<b>4 947</b>	<b>5 659</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	38 127	31 055
	Fastighetskötsel beställning	7 532	0
	Fastighetskötsel gård entreprenad	4 360	3 372
	Snöröjning/sandning	2 530	3 388
	Städning entreprenad	29 668	35 292
	Förbrukningsmateriel	5 650	3 687
	Störningsjour och larm	5 792	5 496
		<b>93 659</b>	<b>82 290</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	3 734	3 132
	Lokaler	0	2 119
	Gemensamma utrymmen	4 689	8 799
	Tvättstuga	4 035	2 491
	Lås	4 699	3 368
	VVS	9 635	731
	Fasad	0	1 096
	Mark/gård/utemiljö	1 008	0
		<b>27 801</b>	<b>21 736</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	616 023	0
		<b>616 023</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	30 577	33 655
	Värme	149 943	197 381
	Vatten	42 451	40 848
	Sophämtning/renhållning	28 886	28 978
		<b>251 856</b>	<b>300 862</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 213	32 480
	Bredband	30 002	30 217
		<b>66 215</b>	<b>62 697</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>63 385</b>	<b>61 115</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 118 939</b>	<b>528 699</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	1 765	929
	Föreningskostnader	2 308	900
	Förvaltningsarvode	87 462	71 536
	Förvaltningsarvodet övriga	12 933	18 455
	Administration	8 347	6 577
	Korttidsinventarier	0	942
	Övriga driftkostnader	1 171	3 207
		<b>113 985</b>	<b>102 545</b>



<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	59 065	44 300
	Sociala kostnader	18 558	13 919
		<b>77 623</b>	<b>58 219</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	274 779	274 779
	Förbättringar	4 950	4 951
		<b>279 729</b>	<b>279 730</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	42 896 950	42 896 950
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>42 896 950</b>	<b>42 896 950</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-692 327	-412 597
	Årets avskrivningar enligt plan	-279 729	-279 730
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-972 056</b>	<b>-692 327</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>41 924 894</b>	<b>42 204 623</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 354 723	15 354 723
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 952 000	13 440 000
	Taxeringsvärde mark	12 344 000	8 329 000
		<b>26 296 000</b>	<b>21 769 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	23 400 000	19 000 000
	Lokaler	2 896 000	2 769 000
		<b>26 296 000</b>	<b>21 769 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	58 504	35 060
	Klientmedel hos SBC	40 988	0
	Avräkning förvaltare	4 902 145	5 257 963
	Fordringar	0	30 330
		<b>5 001 637</b>	<b>5 323 353</b>

<b>Not 10</b>		<b>2019-12-31</b>		<b>2018-12-31</b>	
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
	Förvaltningsarvode		0		17 419
	Låneräntor		33 986		0
	Amortering		30 000		0
			<b>63 986</b>		<b>17 419</b>
<b>Not 11</b>		<b>2019-12-31</b>		<b>2018-12-31</b>	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL					
	Vid årets början		2 830 614		2 765 307
	Reservering enligt stadgar		78 888		0
	Reservering enligt stämmobeslut		65 307		65 307
	lanspråktagande enligt stadgar		0		0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0		0
	<b>Vid årets slut</b>		<b>2 974 809</b>		<b>2 830 614</b>
<b>Not 12</b>					
SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsda</b>
	Nordea	0,790 %	4 737 000	4 737 000	<b>g</b>
	Nordea	0,970 %	6 000 000	6 000 000	2020-07-27
	Nordea	1,450 %	5 610 000	5 730 000	2020-06-22
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 347 000</b>	<b>16 467 000</b>	2021-06-16
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 737 000	-120 000	
			<b>5 610 000</b>	<b>16 347 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 747 000 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 737 000	16 737 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Värme	0	26 809
	Ränta	41 607	2 794
	Avgifter och hyror	40 988	158 138
		<b>82 595</b>	<b>187 741</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.



---


## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 17 / 5 2020



Johan Trygg  
Ordförande



Märta Jansdotter  
Ledamot



Johan Falk  
Ledamot



Daniel Sarabi  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2020



Stefan Mandorf  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

## Till årsmötet i Brf Oxhuvudet 15 2020

Undertecknad har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Oxhuvudet 15 för år 2019.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen utifrån min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed och tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar och tillstyrker att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg den 19:e maj 2020

  
Stefan Mandorf

# Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	959 100	959 148	0
Hyror lokaler momspliktiga	443 400	443 462	0
Överlåtelse	2 000	2 326	0
Pantsättning	1 000	1 385	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 600	4 650	0
Öresutjämning	0	12	0
Övriga intäkter	0	4 947	0
	<b>1 410 100</b>	<b>1 415 930</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-46 000	-38 127	0
Fastighetskötsel beställning	0	-7 532	0
Fastighetskötsel gård entreprenad	-5 000	-4 360	0
Snöröjning/sandning	-5 000	-2 530	0
Städning entreprenad	-35 000	-29 668	0
Förbrukningsmateriel	-8 000	-5 650	0
Störningsjour och larm	-6 000	-5 792	0
	<b>-105 000</b>	<b>-93 659</b>	<b>0</b>
<b>Reparationer</b>			
Hyseslägenheter	0	-3 734	0
Gemensamma utrymmen	-65 000	-4 689	0
Tvättstuga	-30 000	-4 035	0
Lås	0	-4 699	0
VVS	0	-9 635	0
Fasad	-40 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-1 008	0
	<b>-135 000</b>	<b>-27 801</b>	<b>0</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Tvättstuga	0	-616 023	0
	<b>0</b>	<b>-616 023</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-33 000	-30 577	0
Värme	-195 000	-149 943	0
Vatten	-44 000	-42 451	0
Sophämtning/renhållning	-22 000	-28 886	0
	<b>-294 000</b>	<b>-251 856</b>	<b>0</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-37 000	-36 213	0
Bredband	-30 500	-30 002	0
	<b>-67 500</b>	<b>-66 215</b>	<b>0</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-64 100	-63 385	0
	<b>-64 100</b>	<b>-63 385</b>	<b>0</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 500	-1 765	0
Föreningskostnader	-2 000	-2 308	0
Förvaltningsarvode	-71 500	-87 462	0
Förvaltningsarvodena övriga	-13 000	-12 933	0
Administration	-4 000	-8 347	0
Övriga driftskostnader	-2 000	-1 171	0
	<b>-94 000</b>	<b>-113 985</b>	<b>0</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-63 000	-59 065	0
Arbetsgivaravgifter	-19 800	-18 558	0
	<b>-82 800</b>	<b>-77 623</b>	<b>0</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-274 779	-274 779	0
Förbättringar	-4 950	-4 950	0
	<b>-279 729</b>	<b>-279 729</b>	<b>0</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 122 129</b>	<b>-1 590 276</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>287 971</b>	<b>-174 347</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Låneräntor	-274 000	-180 679	0
Räntekostnader skattekonto	0	-295	0
Övriga finansiella kostnader	-1 500	-855	0
	<b>-275 500</b>	<b>-181 829</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>12 471</b>	<b>-356 176</b>	<b>0</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,  
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[WWW.SBC.SE](http://WWW.SBC.SE)