



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Oxhuvudet 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 kommit 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

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 15:16	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg Och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1972

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 262 kvm och 6 lokaler om 523 kvm. Byggnadernas totalyta är 1785 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Falk	Kassör
Johan Trygg	Ordförande
Nina Kollbrunner	Styrelseledamot
Märta Jansdotter Aguirre	Suppleant

### Valberedning

Elisabeth Öberg

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Stefan Mandorf Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av nya ytterportar - Genomförd  
Målning och renovering samtliga trapphus - Genomförd  
Renovering och asfaltering av trappor på utsidan - Genomförd
- 2022** ● Bygge av balkonger mot innergården - Genomförd
- 2020** ● Takrenovering/Takbyte - Genomförd  
Fiber installerat - Bahnhof - Genomförd  
Radonmätning gjord - Genomförd  
Några nya källarföråd är byggda - Genomförd  
Ventilationen genomgången av ayktoriserad firma - Genomförd  
Digital plattform för föreningen introducerad - Slack - Genomförd

## Övrig verksamhetsinformation

Då föreningen har fått ökade räntekostnader samt elkostnader så planeras inga större renoveringar för 2024.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2023 har tre st stora renoveringar av fastigheten genomförts.

\*Installation av nya portar för hela fastigheten. Både för trappgångar samt lokaler.

\*Målning och renovering för samtliga trapphus.

\*Renovering och asfaltering av trappor på utsidan.

### Förändringar i avtal

Ökade hyreskostnader för lokalerna enligt avtal.

### Övriga uppgifter

Byte av hyresgäst för en lokal. Från Hälsorisen till Paradiset. Fri hyra för den nya hyresgästen från Januari till September som kompensation för renovering av lokalen. En på sikt bra affär för föreningen då hyran för den nya hyresgästen är högre än för den gamla.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 462 514	1 388 866	1 434 203	1 423 589
Resultat efter fin. poster	-2 691 712	4 167	-1 298 910	-783 567
Soliditet (%)	66	67	66	67
Yttre fond	1 021 873	936 709	2 350 237	3 053 697
Taxeringsvärde	28 388 000	28 388 000	26 296 000	26 296 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	760	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 549	12 644	12 739	12 858
Skuldsättning per kvm totalyta	8 872	8 939	9 007	9 091
Sparande per kvm totalyta	-115	160	269	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	31	18	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	104	114	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	26	26	24
Energikostnad per kvm totalyta	168	160	158	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,51	-	-	-

**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.

**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 bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror till största del av investeringar som gjorts i fastigheten i form av renoveringar, samt en ökad räntekostnad på våra lån hos Nordea.

För att vända detta negativa resultat kommer vi att under 2024 få en ökad intäkt från våra lokalhyresgäster, samt att underhållsbehovet av fastigheten inte är lika akut och mindre antal renoveringar kommer att göras.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 161 238	-	-	31 161 238
Upplåtelseavgifter	1 093 484	-	-	1 093 484
Kapitaltillskott	1 281 661	-	-	1 281 661
Fond, yttre underhåll	936 709	-	85 164	1 021 873
Balanserat resultat	-548 526	4 167	-85 164	-629 523
Årets resultat	4 167	-4 167	-2 691 712	-2 691 712
<b>Eget kapital</b>	<b>33 928 733</b>	<b>0</b>	<b>-2 691 712</b>	<b>31 237 021</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-544 359
Årets resultat	-2 691 712
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 164
<b>Totalt</b>	<b>-3 321 235</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 021 873
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 299 362</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 462 514	1 388 866
Övriga rörelseintäkter	3	4 201	1 225
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 466 715</b>	<b>1 390 091</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 094 621	-659 268
Övriga externa kostnader	9	-86 901	-138 751
Personalkostnader	10	-68 994	-63 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 940	-281 913
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 556 456</b>	<b>-1 143 406</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 089 741</b>	<b>246 685</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		95 096	13 980
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-697 067	-256 499
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-601 971</b>	<b>-242 518</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 691 712</b>	<b>4 167</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 691 712</b>	<b>4 167</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	42 346 617	42 652 557
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 346 617</b>	<b>42 652 557</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>42 346 617</b>	<b>42 652 557</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		47 589	85 193
Övriga fordringar	13	702 395	3 153 031
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>749 984</b>	<b>3 238 224</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 470 574	4 393 732
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 470 574</b>	<b>4 393 732</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 220 558</b>	<b>7 631 955</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 567 175</b>	<b>50 284 513</b>

## Balansräkning

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Kapitaltillskott		1 281 661	1 281 661
Medlemsinsatser		32 254 722	32 254 722
Fond för yttre underhåll		1 021 873	936 709
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 558 256</b>	<b>34 473 092</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-629 523	-548 526
Årets resultat		-2 691 712	4 167
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 321 235</b>	<b>-544 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 237 021</b>	<b>33 928 733</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 837 000	15 957 000
Leverantörsskulder		69 906	55 267
Skatteskulder		133 460	131 290
Övriga kortfristiga skulder		47 626	6 125
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	242 162	206 098
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 330 154</b>	<b>16 355 780</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 567 175</b>	<b>50 284 513</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 089 741</b>	<b>246 685</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	305 940	281 913
Erhållen ränta	95 096	13 980
Erlagd ränta	-650 012	-212 926
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 338 717</b>	<b>329 652</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 994	-112 958
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 319	-301 143
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 374 392</b>	<b>-84 448</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 342 504
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 342 504</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	1 045 414
Amortering av lån	-120 000	-120 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-120 000</b>	<b>925 414</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 494 392</b>	<b>-501 538</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 341 944</b>	<b>7 843 482</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 847 553</b>	<b>7 341 944</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Oxhuvudet 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	7,69 %
Byggnad	1 - 1,67 %

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	955 476	959 087
Hysesintäkter lokaler, moms	493 939	418 527
Deb. fastighetsskatt, moms	12 312	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-3 000	0
Påminnelseavgift	60	0
Dröjsmålsränta	53	0
Pantsättningsavgift	1 050	6 762
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	0	4 428
Öres- och kronutjämning	-3	63
<b>Summa</b>	<b>1 462 514</b>	<b>1 388 866</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 225
Återbäring försäkringsbolag	4 201	0
<b>Summa</b>	<b>4 201</b>	<b>1 225</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	88 589	49 188
Fastighetsskötsel utöver avtal	49 314	8 720
Städning enligt avtal	34 828	34 151
Gemensamma utrymmen	5 648	0
Snöröjning/sandning	4 119	0
Serviceavtal	1 177	0
Förbrukningsmaterial	5 031	1 711
<b>Summa</b>	<b>188 706</b>	<b>93 769</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	3 148	18 390
Tvättstuga	13 121	5 769
Trapphus/port/entr	770	0
Dörrar och lås/porttele	139 805	6 715
VVS	9 708	0
Elinstallationer	0	1 695
Skador/klotter/skadegörelse	3 966	0
<b>Summa</b>	<b>170 517</b>	<b>32 569</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	1 883	0
Entr/trapphus	2 095 315	0
Mark/gård/utemiljö	83 902	0
<b>Summa</b>	<b>2 181 100</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	48 671	54 742
Uppvärmning	186 935	185 259
Vatten	63 867	46 382
Sophämtning/renhållning	30 227	30 009
<b>Summa</b>	<b>329 702</b>	<b>316 392</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 296	39 000
Kabel-TV	0	38 503
Bredband	114 696	73 180
Fastighetsskatt	67 605	65 855
<b>Summa</b>	<b>224 597</b>	<b>216 538</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	683
Juridiska åtgärder	3 413	28 157
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	12 250
Föreningskostnader	1 608	0
Förvaltningsarvode enl avtal	26 527	66 225
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 577	0
Administration	2 011	12 023
Konsultkostnader	47 761	19 414
<b>Summa</b>	<b>86 901</b>	<b>138 751</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 494	15 174
<b>Summa</b>	<b>68 994</b>	<b>63 474</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	697 067	256 336
Övriga räntekostnader	0	163
<b>Summa</b>	<b>697 067</b>	<b>256 499</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	44 465 984	42 896 950
Årets inköp	0	1 569 034
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>44 465 984</b>	<b>44 465 984</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 813 427	-1 531 514
Årets avskrivning	-305 940	-281 913
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 119 367</b>	<b>-1 813 427</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>42 346 617</b>	<b>42 652 557</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 354 723</i>	<i>15 354 723</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 387 000	16 387 000
Taxeringsvärde mark	12 001 000	12 001 000
<b>Summa</b>	<b>28 388 000</b>	<b>28 388 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	325 416	186 258
Momsavräkning	0	18 560
Klientmedel	0	1 893 485
Transaktionskonto	168 010	0
Borgo räntekonto	208 968	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>702 395</b>	<b>3 153 031</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Nordea	2024-06-17	4,89 %	5 100 000	5 220 000
Nordea	2024-01-28	4,94 %	4 737 000	4 737 000
Nordea	2024-07-29	4,94 %	6 000 000	6 000 000
<b>Summa</b>			<b>15 837 000</b>	<b>15 957 000</b>
Varav kortfristig del			15 837 000	15 957 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 237 000 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.

<b>NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	106 852	59 797
Förutbet hyror/avgifter	135 310	146 301
<b>Summa</b>	<b>242 162</b>	<b>206 098</b>

<b>NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 737 000	16 737 000

### **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



## Underskrifter

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

Göteborg

---

Johan Falk  
Kassör

---

Johan Trygg  
Ordförande

---

Nina Kollbrunner  
Styrelseledamot

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

---

Stefan Mandorf  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 12:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.04.2024 13:00

DOCUMENT ID:

rkH0bl4g0

ENVELOPE ID:

HJ0vZeVIR-rkH0bl4g0

DOCUMENT NAME:

Brf Oxhuvudet 15, 769625-9717 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN STEFAN FREDRIK FALK johan.falk@tinter.se	Signed Authenticated	10.04.2024 13:29 10.04.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/04) IP: 84.19.140.206
2. JOHAN TRYGG Johantrygg7@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 15:25 10.04.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/22) IP: 62.119.64.36
3. NINA KOLLBRUNNER nina@twistedfeet.com	Signed Authenticated	12.04.2024 11:01 12.04.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/20) IP: 94.234.115.114
4. STEFAN MANDORF stefan.mandorf@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 12:16 12.04.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/09) IP: 57.86.144.129

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till årsmötet i Brf Oxhuvudet 15 2024

Undertecknad har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Oxhuvudet 15 för år 2023.

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 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 8:e april 2024

---

Stefan Mandorf



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 15:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 09.04.2024 17:40

DOCUMENT ID:

HyWhu-y7xA

ENVELOPE ID:

SJlsu-kXlR-HyWhu-y7xA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse 2023 Brf Oxhuvudet 15.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN MANDORF stefan.mandorf@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 15:25 17.04.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/09) IP: 57.86.144.129

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed