

Årsredovisning för

Brf Oxeln 14

719000-0815

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Oxeln 14, 719000-0815 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019, föreningens 76:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Oxeln 14 registrerades hos Bolagsverket 1944-04-04 och gällande stadgar registrerades 2004-09-14. Fastigheten Oxeln 14 omfattar totalt 1 863 kvm. Byggnaden uppfördes under år 1944.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Dessutom finns samt en skadedjursförsäkring hos Anticimex. Energideklaration upprättades 2019-03-22, energiförbrukning 133 kWh/kvm och år.

Den praktiska fastighetsförvaltningen sköts av Christer Carlsson. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Sörmlandsgruppen Revision AB.

Lägenhetsfördelning

Antal lägenheter: Ursprungligen 20 st, idag 19 st, total bostadsyta 872 kvm.

Antal 1 rum och kök: 11 st

Antal 2 rum och kök: 7 st

Antal 4 rum och kök: 1 st

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-27 haft följande sammansättning

Ledamöter	Ordinarie	Suppleanter
	Ingeborg Lindgren	Kaisa Asp
	Johan Forsman	Susann Ålund
	Jerker Sehlstedt	
Revisorer	Torbjörn Andersson	Vakant

Styrelsen har haft sju protokollförda sammanträden under 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen har inträffat under räkenskapsåret.

Renovering och underhåll

Under året har byte av termostatventiler skett för 98 250 kr, styrelsen har beslutat att använda medel från underhållsfonden för denna kostnad.

Gångbryggor och takluckor har bytts ut för 67 500 kr.

Lägenhetsöverlåtelse

Tre lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1958. Taxeringsvärdet uppgick 2019 till 6 451 000 kr varav mark 1 980 000 kr. Fastighetsavgiften är 0,3% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt

Nyckeltal kr/kvm boyta	2019	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Årsavgift	807	822	812	720	667
Fastighetsavgift	22	20	20	20	18
Uppvärmning	137	143	140	136	135
Vatten	67	32	37	35	84
Försäkringspremier	27	27	26	25	23
Fastigh.skötsel/snörojn	68	52	86	60	58
Räntekostnad	73	73	75	71	38
Fastighetslån	5 228	5 326	5 424	5 521	3 856
Soliditet	27%	27%	27%	25%	31%

Eget kapital (kr)

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 000	1 156 625	472 398	152 431
<i>Disposition enl beslut på föreningsstämman</i>				
Reservering till underhållsfond		25 000	-25 000	
Balanseras i ny räkning			152 431	-152 431
lanspråkstagande av underhållsfond		-98 250		
Årets resultat				47 310
Vid årets slut	16 000	1 083 375	599 829	47 310

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	599 829
årets resultat	47 310
Totalt	647 139
disponeras så att	
avsättes till underhållsfond	25 000
balanseras i ny räkning	622 139
Summa	647 139

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		703 615	715 287
Övriga rörelseintäkter		-	1 123
Summa rörelseintäkter		703 615	716 410
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll		-72 967	-10 216
Fastighetsavgift		-19 353	-17 226
Driftskostnader	2	-334 982	-284 605
Förvaltningskostnader	3	-47 289	-70 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-117 794	-117 794
Summa rörelsekostnader		-592 385	-500 110
Rörelseresultat		111 230	216 300
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 920	-63 869
Summa finansiella poster		-63 920	-63 869
Resultat efter finansiella poster		47 310	152 431
Resultat före skatt		47 310	152 431
Årets resultat		47 310	152 431

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 034 621	6 142 710
Inventarier	6	22 700	32 405
Summa materiella anläggningstillgångar		6 057 321	6 175 115
Summa anläggningstillgångar		6 057 321	6 175 115
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	136	2 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 059	12 897
Summa kortfristiga fordringar		13 195	14 925
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		342 806	366 107
Summa kassa och bank		342 806	366 107
Summa omsättningstillgångar		356 001	381 032
SUMMA TILLGÅNGAR		6 413 322	6 556 147

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser			
Fond yttre underhåll		16 000	16 000
Summa bundet eget kapital		1 083 375	1 156 625
		1 099 375	1 172 625
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		599 829	472 398
Årets resultat		47 310	152 431
Summa fritt eget kapital		647 139	624 829
Summa eget kapital		1 746 514	1 797 454
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	2 812 500	1 402 500
Summa långfristiga skulder		2 812 500	1 402 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 746 632	3 241 744
Leverantörsskulder		-	11 369
Skatteskulder		235	-
Övriga skulder	10	6 756	6 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	100 685	96 324
Summa kortfristiga skulder		1 854 308	3 356 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 413 322	6 556 147

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har ingen anställd personal. Arvoden till styrelsen och ersättning till medlemmar har utbetalats.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker genomsnittligt med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättning till denna fond skall ske över resultatdispositionen och hanteras som bundet eget kapital.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Balkonger	50
-Bredband	10
-Inventarier	10

Not 2 Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Vatten	-58 482	-27 736
El	-16 219	-13 976
Värme	-119 811	-124 884
Renhållning	-29 128	-28 008
Snöröjning	-6 563	-6 875
Fastighetsskötsel	-52 821	-38 357
Försäkringspremier	-23 800	-23 662
Kabel TV och bredband	-15 072	-18 797
Diverse kostnader	-13 086	-2 310
Summa	-334 982	-284 605

Not 3 Förvaltningkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förvaltningskostnad	-4 526	-4 262
Administration	-28 307	-51 551
Styrelsearvode	-11 000	-11 000
Sociala kostnader arvoden	-3 456	-3 456
Summa	-47 289	-70 269

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	-31 645	-31 645
Byggnadsinventarier	-8 955	-8 955
Balkonger	-67 489	-67 489
Inventarier	-9 705	-9 705
Summa	-117 794	-117 794

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 128 554	7 128 554
	<u>7 128 554</u>	<u>7 128 554</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-985 844	-877 755
-Årets avskrivning enligt plan	-108 089	-108 089
	<u>-1 093 933</u>	<u>-985 844</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 034 621	6 142 710
Varav mark	500 000	500 000
Taxeringvärde byggnader	4 471 000	4 092 000
Taxeringvärde mark	1 980 000	1 650 000
	<u>6 451 000</u>	<u>5 742 000</u>

Not 6 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	97 055	97 055
Vid årets slut	<u>97 055</u>	<u>97 055</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-64 650	-54 945
-Årets avskrivning enligt plan	-9 705	-9 705
Vid årets slut	<u>-74 355</u>	<u>-64 650</u>
Redovisat värde vid årets slut	22 700	32 405

Not 7 Kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	136	136
Skattefordran	-	1 892
Länsförsäkringar jan-juli	13 059	12 897
	<u>13 195</u>	<u>14 925</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

	<i>Slutbet. dag</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Stadshypotek 324925, 90-dagars ränta 1,39%	2021-09-01	1 402 500	1 432 500
Stadshypotek 336986, 90-dagars ränta 1,43%	2020-02-24	176 000	180 000
Stadshypotek 340914, bunden ränta 1,57%	2024-12-01	1 455 000	1 470 000
Stadshypotek 325537, 90-dagars ränta 1,43%	2020-01-16	1 525 632	1 561 744
		4 559 132	4 644 244
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 701 632	-3 211 744
Nästa års amortering beräknas uppgå till		-45 000	-30 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		2 812 500	1 402 500
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		340 448	340 448
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till		4 218 684	4 303 796

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 863 000	4 863 000
Summa ställda säkerheter	4 863 000	4 863 000

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Not 10 Övriga skulder

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Skatt arvoden	3 300	3 300
Sociala avgifter arvoden	3 456	3 456
Summa	6 756	6 756

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

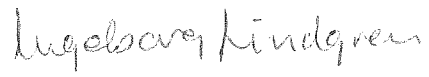
	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Inbetalda avgifter januari	55 685	49 915
Upplupna räntor lån	8 161	8 510
Övriga upplupna kostnader	36 840	37 899
	100 686	96 324

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Nyköping den 11 mars 2020



Ingeborg Lindgren



Johan Forsman



Jerker Sehlstedt