



Välkommen till årsredovisningen för Brf Olofsgårdarna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-05-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-01-21

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
Svartbäcken 28:1-3	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942

Värdeåret är 1943

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 2 685 kvm och 1 lokal om 446 kvm.

Styrelsens sammansättning

Markus Gunnarsson	Ordförande
Cornelia Bjerselius	Styrelsesuppleant
Matilda Bohman	Styrelsesuppleant
Joel Nygårds	Styrelseledamot
Stig Hannes Claes Ekholm	Styrelseledamot

Valberedning

Hannes Tornkvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Annelie Maria Katarina Lundin Internrevisor
Karl Robert Alnebring Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1987 ● Balkonger och tak
- 1995-1996 ● Stamreovering
- 1997 ● Grundisolering 28:1
- 2005 ● Elreovering
- 2006 ● Skorstenar och rökkanaler
- 2007-2008 ● Grundisolering 28:2
- 2009 ● Grundisolering och dräneringsarbeten 28:3
- 2010 ● Asfaltering av parkeringsytor
- 2015 ● Fönsterbyte
- 2017 ● Byte till säkerhetsdörrar
Byte av låssystem
- 2019 ● Säkring av vindskivor
- 2021 ● Byte av liggande avloppstam under restauranglokalens källare
Installation av fettavskiljare till restaurangköket
Renovering av toaletter och omklädningsrum till reatauranglokal med personalutrymmen
Nyinstallation av till- och frånluftsventilation i restauranglokalen
Stampolning

Planerade underhåll

- 2025 ● Javas Tak
Radiatorer
Javas Fasad

Avtal med leverantörer

Anticimex	Skadedjursbekämpning
Ren Jämt	Trappstädning
Returpapperscentralen	Tömning Förpacknings sopor
SBC	Ekonomisk förvaltning
Spolsnabben	Fettavskiljare
Telenor	Kabel tv/bredband
Uppsala Fastighetstjänst AB	Teknisk fastighetsförvaltning
Uppsala Vatten	Sophantering
Vattenfall	Fjärrvärme
Vattenfall	EI
Brandsäkra	Brandskydd

Övrig verksamhetsinformation

Under det gångna året har föreningen genomfört flera viktiga insatser för att säkerställa en fortsatt trygg och välfungerande fastighet. Ett betydande framsteg har varit framtagandet av en långsiktig underhållsplan som ger en tydlig överblick över fastighetens framtida behov. Denna plan är ett viktigt verktyg för att kunna säkerställa att underhåll och förbättringar sker på ett systematiskt och kostnadseffektivt sätt.

Vi har även tecknat avtal för att stärka brandsäkerheten i fastigheten, vilket bidrar till ökad trygghet för samtliga boende. Vi har gjort en omfattande genomgång av befintliga avtal och fört förhandlingar för att förbättra villkoren samt kostnaderna där det varit möjligt.

På det praktiska planet har föreningen bytt ut två tvättmaskiner, och en tredje maskin är på väg att installeras. Dessutom har vi ersatt en av torktumlarna med en ny, vilket har förbättrat tvättstugans funktionalitet.

Slutligen har vi noggrant sett över fastighetens renoveringsbehov och tagit emot synpunkter och önskemål från medlemmarna, vilka kommer att beaktas i den fortsatta planeringen för att säkerställa att föreningen tillgodoser medlemmarnas behov på bästa möjliga sätt.

1. Jan 2024: ny torktumlare i 68B.
2. Jan 2024: avtal med Brandsäkra (inkl. brandskyddsronnd).
3. Jan 2024: Ställdon för reglercentralen.
4. Mars 2024: Kapat sjukt äppelträd på innergården.
5. Mars 2024: bytt ut värmereglering för hus 68.
6. Mars 2024: uppsägning av TV-abonemang
7. April 2024: inbrottssäkrat förrådsdörr hus 68B
8. Maj 2024: nedhuggning av träd innergården.
9. Sommaren 2024: byte av tryckkärl.
10. Sommar växter i pallkragarna.
11. Borttagning av samtliga manglar.
12. Juni 2024: Cykelrensning.
13. Juni 2024: Ändrad portkod.
14. Juli 2024: Ny tvättmaskin till hus 68.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 896 237	2 475 226	2 384 862	2 254 490
Resultat efter fin. poster	-177 296	-288 218	-134 225	-4 902 043
Soliditet (%)	21	22	-	-
Yttre fond	177 126	177 126	-	-
Taxeringsvärde	59 042 000	59 042 000	59 042 000	46 332 000
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 754	3 849	3 896	3 991
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 219	3 301	3 341	3 423
Sparande per kvm totalyta, kr	143	103	66	90
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	51	48	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	157	178	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	64	58	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	272	284	240
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	1,25	-	-
Räntekänslighet (%)	4,92	8,07	-	-

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 bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi kommer att se över avgiftshöjning för exempelvis parkering, möjligt också att boendeavgiften bör höjas något.

Samt se över alla löpande avtal som föreningen har med leverantörer.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	120 315	-	-	120 315
Upplåtelseavgifter	665 000	-	-	665 000
Fond, yttre underhåll	177 126	-177 126	177 126	177 126
Uppskrivningsfond	9 799 996		-200 004	9 599 992
Balanserat resultat	-7 494 601	-111 092	22 878	-7 582 815
Årets resultat	-288 218	288 218	-177 296	-177 296
Eget kapital	2 979 618	0	-177 296	2 802 321

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 405 690
Årets resultat	-177 296
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-177 126
Totalt	-7 760 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	144 022
Balanseras i ny räkning	-7 616 090

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 896 237	2 475 226
Övriga rörelseintäkter	3	0	28 315
Summa rörelseintäkter		2 896 237	2 503 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 208 548	-2 032 745
Övriga externa kostnader	9	-85 011	-82 503
Personalkostnader	10	-80 794	-85 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-463 440	-463 444
Summa rörelsekostnader		-2 837 793	-2 664 572
RÖRELSERESULTAT		58 445	-161 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 265	3 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-245 006	-130 365
Summa finansiella poster		-235 741	-127 187
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-177 296	-288 218
ÅRETS RESULTAT		-177 296	-288 218

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	12 140 226	12 585 810
Markanläggningar	13	462 475	475 315
Maskiner och inventarier	14	26 762	31 778
Summa materiella anläggningstillgångar		12 629 463	13 092 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 629 463	13 092 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 969	0
Övriga fordringar	15	812 037	726 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	5 891	2 127
Summa kortfristiga fordringar		824 897	729 067
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		824 897	729 067
SUMMA TILLGÅNGAR		13 454 361	13 821 970

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		785 315	785 315
Uppskrivningsfond		9 599 992	9 799 996
Fond för yttre underhåll		177 126	177 126
Summa bundet eget kapital		10 562 433	10 762 437
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 582 815	-7 494 601
Årets resultat		-177 296	-288 218
Summa fritt eget kapital		-7 760 112	-7 782 820
SUMMA EGET KAPITAL		2 802 321	2 979 618
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 825 283	10 079 827
Summa långfristiga skulder		9 825 283	10 079 827
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		254 544	254 544
Leverantörsskulder		153 402	137 541
Skatteskulder		11 012	8 498
Övriga kortfristiga skulder		127 894	80 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	279 904	281 140
Summa kortfristiga skulder		826 756	762 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 454 361	13 821 970

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	58 445	-161 031
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	463 440	463 444
Erhållen ränta	5 501	1 051
Erlagd ränta	-248 689	-102 317
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	278 697	201 147
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 530	7 489
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 914	161 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten	340 081	370 508
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-254 544	-254 544
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-254 544	-254 544
ÅRETS KASSAFLÖDE	85 537	115 964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	718 537	602 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	804 073	718 537

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Olofsgårdarna 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, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 3,33 %
Markanläggningar	2 %
Om- och tillbyggnad	2 %

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 1 630 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 945 784	1 791 825
Hysesintäkter lokaler	0	202 267
Hysesintäkter lokaler, moms	532 080	254 964
Hysesintäkter p-plats	86 500	78 050
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Deb. fastighetsskatt	19 320	11 270
Bredband	102 960	102 795
Hyses- och avgiftsrabatt	-13 332	-85 034
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-13 336	-26 664
Vatten	0	6 241
Vatten, moms	44 152	0
Kallvatten, moms	12 867	5 861
Varmvatten	0	2 350
Varmvatten, moms	45 701	24 753
Övriga serviceavgifter	40 416	44 623
Parkering	16 800	15 400
Övriga debiterade avgifter, moms	2 076	1 211
Övriga intäkter, moms	41 640	23 282
Dröjsmålsränta	446	251
Pantsättningsavgift	6 303	5 397
Överlåtelseavgift	5 492	1 313
Andrahandsuthyrning	16 768	11 466
Öres- och kronutjämnning	0	4
Summa	2 896 237	2 475 226

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	0	19 549
Återbäring försäkringsbolag	0	8 766
Summa	0	28 315

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	223 577	249 668
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 184	86 076
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 255	8 600
Städning enligt avtal	69 414	67 992
Städning utöver avtal	0	6 360
Sotning	20 120	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	52 928	0
Brandskydd	16 876	0
Gemensamma utrymmen	2 611	0
Sophantering	4 961	0
Snöröjning/sandning	14 695	8 250
Serviceavtal	12 000	0
Förbrukningsmaterial	2 978	33 368
Summa	444 600	460 314

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	0	2 277
Hyseslokaler	1 690	0
Tvättstuga	5 722	1 819
Trapphus/port/entr	0	4 876
Dörrar och lås/porttele	13 409	10 147
VVS	55 574	18 868
Värmeanläggning/undercentral	4 984	1 924
Ventilation	0	11 882
Elinstallationer	0	6 268
Vattenskada	111 520	0
Skador/klotter/skadegörelse	34 976	40 589
Summa	227 875	98 650

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tvättstuga	82 243	145 638
Entr/trapphus	4 875	0
Värmeanläggning	42 504	0
Mark/gård/utemiljö	14 400	0
Summa	144 022	145 638

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	119 083	159 070
Uppvärmning	560 157	491 913
Vatten	255 442	199 496
Sophämtning/renhållning	74 263	105 140
Grovsopor	0	13 000
Summa	1 008 944	968 619

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	66 096	61 775
Skadedjursförsäkring	8 420	0
Kabel-TV	102 430	95 310
Bredband	100 980	100 980
Fastighetsskatt	105 180	101 459
Summa	383 106	359 524

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Inkassokostnader	613	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	0
Styrelseomkostnader	1 016	0
Föreningskostnader	0	6 335
Förvaltningsarvode enl avtal	55 225	54 785
Överlåtelsekostnad	7 688	1 838
Pantsättningskostnad	9 460	788
Administration	1 620	9 637
Konsultkostnader	1 269	3 000
Bostadsrätterna Sverige	6 120	6 120
Summa	85 011	82 503

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	61 000	50 000
Revisionsarvode arvoderad	0	1 000
Övriga arvoden	0	20 000
Arbetsgivaravgifter	19 794	14 880
Summa	80 794	85 880

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	245 006	130 365
Summa	245 006	130 365

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 739 534	21 939 538
Årets omföring	-200 004	-200 004
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 539 530	21 739 534
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 153 724	-8 908 142
Årets avskrivning	-245 580	-245 582
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 399 304	-9 153 724
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 140 226	12 585 810
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 400</i>	<i>14 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 582 000	29 582 000
Taxeringsvärde mark	29 460 000	29 460 000
Summa	59 042 000	59 042 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	642 296	642 296
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	642 296	642 296
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-166 981	-154 139
Årets avskrivning	-12 840	-12 842
Utgående ackumulerad avskrivning	-179 821	-166 981
Utgående restvärde enligt plan	462 475	475 315

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	535 134	535 134
Utgående anskaffningsvärde	535 134	535 134
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-503 356	-498 340
Avskrivningar	-5 016	-5 016
Utgående avskrivning	-508 372	-503 356
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 762	31 778

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	7 964	8 403
Transaktionskonto	382 891	352 669
Borgo räntekonto	421 183	365 868
Summa	812 037	726 940

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	5 891	2 127
Summa	5 891	2 127

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Swedbank	2025-01-24	1,17 %	3 016 179	3 016 179
Swedbank	2026-06-17	4,51 %	3 863 648	4 018 192
Swedbank	2025-06-18	0,99 %	3 200 000	3 300 000
Summa			10 079 827	10 334 371
Varav kortfristig del			254 544	254 544

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 807 107 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna kostnader	0	33 273
Uppl kostn räntor	36 537	40 220
Förutbet hyror/avgifter	243 367	207 647
Summa	279 904	281 140

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	10 928 000	10 928 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Joel Nygårds
Styrelseledamot

Markus Gunnarsson
Ordförande

Stig Hannes Claes Ekholm
Styrelseledamot

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

Annelie Maria Katarina Lundin
Internrevisor

Karl Robert Alnebring
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.12.2024 14:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.12.2024 08:18

DOCUMENT ID:

ryZSAbdN1x

ENVELOPE ID:

S1LBAWdNJe-ryZSAbdN1x

DOCUMENT NAME:

Brf Olofsgårdarna, 717600-3007 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS ANTON GUNNARSSON markus.gunnarsson@outlook.com	Signed Authenticated	12.12.2024 08:34 12.12.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.31
2. Stig Hannes Claes Ekholm hannes.ekholm@gmail.com	Signed Authenticated	12.12.2024 10:43 12.12.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.115.240
3. JOEL NYGÅRDS joelnygards@hotmail.com	Signed Authenticated	17.12.2024 11:07 17.12.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 130.243.197.225
4. Annelie Maria Katarina Lundin lundin.annelie@hotmail.com	Signed Authenticated	17.12.2024 11:20 17.12.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.73
5. Karl Robert Alnebring roal001@live.se	Signed Authenticated	17.12.2024 14:48 17.12.2024 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.153.193

* 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 2023-2024

Undertecknande revisorer för Brf Olofsgårdarna avger för tiden 2023-09-01—2024-08-31 följande berättelse.

Vi har gått igenom redovisningen och styrelsens protokoll. Redovisningen av in- och utbetalningar överensstämmer med förelagda handlingar.

Fastigheten är försäkrad till betryggande värden.

På styrelsens protokoll finns inget att anmärka.

Med hänsyn till ovan nämnda föreslår vi att årsmötet:

- Fastställer balansräkningen, omslutande 13.454.361:-
- Fastställer resultaträkningen, utvisande en förlust på 177.296:-
- Disponerar resultatet enligt styrelsens förslag
- Beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.

Uppsala 2024-11-16

Robert Alnebring

Annelie Lundin



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.12.2024 14:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.12.2024 08:18

DOCUMENT ID:

SJZbB0bOEkl

ENVELOPE ID:

SyeISC- VJL-SJZbB0bOEkl

DOCUMENT NAME:

Rev2023_2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annelie Maria Katarina Lundin lundin.annelie@hotmail.com	Signed Authenticated	17.12.2024 11:21 17.12.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.73
2. Karl Robert Alnebring roal001@live.se	Signed Authenticated	17.12.2024 14:39 17.12.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.153.193

* 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