

Årsredovisning

Brf Olofsbo Stugor

769620-5330

Styrelsen för Brf Olofsbo Stugor får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Olofsbo Stugor får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Föreningen förvärvade fastigheten Falkenberg Olofsbo 2:4, år 2010.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Fastigheten ligger i Falkenberg och har en tomtareal om 74 436 kvm.

Innan upplåtelse av bostadsrätter har skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av Boverket utsedda intygslämnare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

Fastighetens byggnader består av 81 st stugor, bostadsrätter, 2 st servicehus, 1 st bostadsbyggnad, 1 st garage och 1 st ladugårdsbyggnad. Total yta upplåten med bostadsrätt uppgår till 1966 kvm. Samtliga byggnaders totalyta uppgår till 3135 kvm.

Vid periodens utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

På föreningens fastighet bedriver en arrendator, Olofsbo Camping AB, camping och stuguthyrning under verksamhetsåret.

Föreningen innehar fullvärdesförsäkring avseende fastigheter samt styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsföreningen.

Föreningen gör årliga avsättningar i budget för reparations- och underhållskostnader som identifierats i pågående underhållsplan. Betyggande avsättning finns i Fond för yttre underhåll, och ytterligare avsättningar görs årligen. Flertalet bostadsrätter uppfördes i samband med att föreningen förvärvade fastigheten. En underhållsplan (12 år) bestämd till insatsens beräknade tidpunkt och bedömda kostnad finns. I detta sammanhang kan också noteras föreningens betydande sparande per kvadratmeter som framgår av flerårsjämförelsen.

Föreningens ökade räntekostnader på grund av höjd styrränta har till viss del kompenserats med en räntebaserad höjning av årsavgift för medlemmarna. Denna räntebaserade årsavgift kommer att fortsatt uttagas under 2025. Ingen hyreshöjning gjordes 2025-01-01.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 7 st bostadsätter överlåtits.

10 st styrelsemöten

1 st konstituerande styrelsemöte

1 st föreningsstämma

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	5 402	5 104	4 554	4 522
Resultat efter finansiella poster	422	82	408	42
Soliditet %	62	61	60	59
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	2 233	2 106		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	81	81		
Skuldsättning (kr) per kvm total yta byggnad	11 005	11 643		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	17 548	18 566		
Sparande (kr) per kvadratmeter	639	583		
Räntekänslighet %	8	9		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	95	84		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 555 000	2 852 000	3 662 734	82 335	60 152 069
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			82 335	-82 335	0
Förändring av yttre fond		158 232	-158 232		0
Årets resultat				421 777	421 777
Belopp vid årets utgång	53 555 000	3 010 232	3 586 837	421 777	60 573 846

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 586 837
Årets resultat	421 777
<i>Summa</i>	<i>4 008 614</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttrefond	295 000
Balanseras i ny räkning	3 713 614
<i>Summa</i>	<i>4 008 614</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	5 401 766	5 103 892
Övriga rörelseintäkter		20 847	35 277
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 422 613	5 139 169
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 510 183	-1 394 313
Personalkostnader	4	-15 916	-13 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 579 989	-1 745 020
Summa rörelsekostnader		-3 106 088	-3 152 639
Rörelseresultat		2 316 525	1 986 530
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 424	20 432
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 916 172	-1 924 627
Summa finansiella poster		-1 894 748	-1 904 195
Resultat efter finansiella poster		421 777	82 335
Resultat före skatt		421 777	82 335
Årets resultat		421 777	82 335

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	94 064 827	95 616 886
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	27 930
Summa materiella anläggningstillgångar		94 064 827	95 644 816
Summa anläggningstillgångar		94 064 827	95 644 816
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		844 350	982 722
Övriga fordringar		311	216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		258 238	294 802
Summa kortfristiga fordringar		1 102 899	1 277 740
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 915 831	1 790 460
Summa kassa och bank		1 915 831	1 790 460
Summa omsättningstillgångar		3 018 730	3 068 200
SUMMA TILLGÅNGAR		97 083 557	98 713 016

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	53 555 000	53 555 000
Fond för yttre underhåll	3 010 232	2 852 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>56 565 232</i>	<i>56 407 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 586 837	3 662 734
Årets resultat	421 777	82 335
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 008 614</i>	<i>3 745 069</i>
Summa eget kapital	60 573 846	60 152 069
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	732 500 000	34 500 000
Summa långfristiga skulder	32 500 000	34 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder	42 240	15 875
Skatteskulder	348 769	277 664
Övriga skulder	28 741	30 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 589 961	1 737 148
Summa kortfristiga skulder	4 009 711	4 060 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	97 083 557	98 713 016

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 316 525	1 986 530
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 579 989	1 745 020
Erhållen ränta	21 423	20 431
Erlagd ränta	-1 916 172	-1 924 626
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>2 001 765</i>	<i>1 827 355</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	174 841	-294 897
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-51 236	238 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 125 370	1 771 060
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-2 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	125 370	-228 940
Likvida medel vid årets början	1 790 460	2 019 400
Likvida medel vid årets slut	1 915 830	1 790 460

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Definitioner nyckeltal i flerårsöversikt

Soliditet = andel eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt = totala årsavgifter (inkl räntebaserad avgift) / totala antalet kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm total yta byggnader = totala räntebärande skulder / totala antalet kvm byggnadsyta.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = totala räntebärande skulder / totala antalet kvm upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm = årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll / totala antalet kvm upplåten och uthyrd yta.

Räntekänslighet = totala räntebärande skulder / årsavgift; ger ett procenttal som årsavgifterna skulle behöva höjas för oförändrat resultat vid 1 procents högre ränta allt annat lika.

Energikostnad per kvm = totala kostnader för vatten och el / totala antalet kvm upplåten med bostadsrätt.

Not 2 Årsavgifternas innehåll

Årsavgiften ska täcka kostnader för:

Ränta och amortering på lån, fastighetsskatt, vatten och avlopp, reparation och underhåll, försäkringar, administration, mm

Flertalet bostadsrätter har egen elmätare och elabonnemang.

Not 3	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Arrendeintäkt	976 126	922 021
	Hysesintäkt Gästrum	13 500	22 500
	Årsavgifter bostäder	4 390 976	4 139 655
	Diverse	21 164	19 716
	Summa	5 401 766	5 103 892

Not 4	Medelantalet anställda	2024	2023
-------	------------------------	------	------

Föreningen har inga anställda. Personalkostnaderna innefattar bilersättning samt lagstadgade sociala avgifter.

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	113 783 915	113 783 915
	Utgående anskaffningsvärden	113 783 915	113 783 915
	Ingående avskrivningar	-18 167 029	-16 614 968
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 552 059	-1 552 061
	Utgående avskrivningar	-19 719 088	-18 167 029
	Redovisat värde	94 064 827	95 616 886
	Taxeringsvärde Byggnad	26.374.000	26.372000
	Taxeringsvärde Mark	51.933.000	52.521.000

Det föreligger en latent skatteskuld avseende skillnaden mellan bokföringsmässigt och skattemässigt anskaffningsvärde för föreningens byggnader och mark med 9 029 tkr. Denna skatt utlöses endast i det fall att fastigheten säljs.

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	980 669	980 669
	Utgående anskaffningsvärden	980 669	980 669
	Ingående avskrivningar	-952 739	-759 780
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-27 930	-192 959
	Utgående avskrivningar	-980 669	-952 739
	Redovisat värde	0	27 930

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	26 000 000	26 500 000
	Förfaller mellan 1 och 5 år	8 500 000	10 000 000
	Långgivare Sparbanken Skaraborg AB:		
	Lån 26.000.000, Rörlig ränta (2024-12-31, 4,65%)		
	Lån 8.500.000, Rörlig ränta (2024-12-31, 4,50%)		

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000

UNDERSKRIFTER

Falkenberg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Nählstedt

Håkan Olofsson

Ann-Louise Andersson

Elisabeth Andersson

Heidi Sörensen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2025 11:33

SENT BY OWNER:
Nina Axelsson • 06.03.2025 11:58

DOCUMENT ID:
HJZZexWPsJx

ENVELOPE ID:
ByZ-lgbviJx-HJZZexWPsJx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Olofsbo 2024-12-31.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER NÄHLSTEDT per.nahlstedt@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2025 10:18 08.03.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/25) IP: 80.217.249.196
2. OLOF GUSTAV HÅKAN OLOFSSON hokano@telia.com	Signed Authenticated	08.03.2025 11:44 08.03.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/18) IP: 98.98.190.24
3. ANN-LOUISE ANDERSSON sveabomb@icloud.com	Signed Authenticated	12.03.2025 06:50 12.03.2025 06:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/24) IP: 90.227.97.141
4. ELISABETH ANDERSSON bettan_kul@hotmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 08:02 12.03.2025 07:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/16) IP: 94.234.68.100
5. HEIDI SÖRENSEN heisor81@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 08:09 12.03.2025 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/26) IP: 192.71.16.15
6. MAGNUS NYMAN magnus@nymansrevision.se	Signed Authenticated	13.03.2025 11:33 13.03.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/28) IP: 83.223.18.40

* 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