

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Olandsplogen
Org nr: 716422-2528





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Olandsplogen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Östhammars kommun.

I resultatet -254 tkr ingår avskrivningar med 536 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 282 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Marma 1:84 samt Marma 1:85 i Östhammars Kommun, med därpå uppförda 40 st småhus. Byggnaderna är uppförda 1989.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher (tidigare Proinova). Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	8
4 rum och kök	6
5 rum och kök	26
Summa	40

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	40

Total tomtarea	25 945 m ²
Total bostadsarea	4 438 m ²
Årets taxeringsvärde	72 821 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	49 590 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Upplands Energi AB	El
Airteam Thorszelius	Ventilation
Relita	Jour

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 781 tkr och planerat underhåll för 760 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en underhållsplan från juli 2020. Den visar på ett underhållsbehov på 1 277 tkr per år under perioden 2021-2050. Avsättning till underhållsfonden har skett med 1 274 tkr, vilket motsvarar 287 kr/kvm/år. Under kommande räkenskapsår kommer föreningen att skriva på ett tekniskt förvaltnings avtal som innebär att underhållsplanen uppdateras löpande.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, ventilation.	29 750
Huskropp utvändigt, byte takpannor	729 886

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Van der Merwe	Ordförande	2025
Robert Flink	Ledamot	2026
Valentina Ivanova-Miteva	Ledamot	2026
Mattias Waltgård	Ledamot	2025
Jorieke Eftting	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emad Hamod	Suppleant	2025
Johanna Segerblad-Faltin	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Alm	Förtroendevald revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-04-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen fattat beslut om att höja årsavgiften med 3% från 2025-04-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 722 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 221	3 218	3 216	3 217	3 222
Resultat efter finansiella poster*	-254	-503	112	958	388
Soliditet %*	26	26	26	25	23
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	100	99	100	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	722	722	722	722	722
Energikostnad kr/kvm*	1	1	1	1	1
Sparande kr/kvm*	276	334	371	353	365
Skuldsättning kr/kvm*	4 947	5 320	5 462	5 633	5 804
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 947	5 320	5 462	5 633	5 804
Räntekänslighet %*	6,9	7,4	7,6	7,8	8,0

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information se Not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat är negativt pga stora underhållskostnader. Föreningens sparande överskrider den rekommenderade nivån i underhållsplanen. Föreningen har även byggt upp ett kapital som möjliggör finansiering av underhållsåtgärder samt eventuell extra amortering av lån.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 306 000	2 027 050	3 469 780	-502 944
Disposition enl. årsstämmobeslut			-502 944	502 944
Reservering underhållsfond		1 274 000	-1 274 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-759 636	759 636	
Årets resultat				-254 420
Vid årets slut	3 306 000	2 541 414	2 452 472	-254 420

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 966 836
Årets resultat	-254 420
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 274 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	759 636
Summa	2 198 052

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

2 198 052

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 221 491	3 217 546
Övriga rörelseintäkter	Not 3	160 130	620
Summa rörelseintäkter		3 381 621	3 218 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 059 682	-2 067 617
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 612	-134 240
Personalkostnader	Not 6	-60 346	-64 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-536 250	-536 250
Summa rörelsekostnader		-2 831 890	-2 803 040
Rörelseresultat		549 732	415 125
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	50 676	64 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-854 827	-982 246
Summa finansiella poster		-804 151	-918 069
Resultat efter finansiella poster		-254 420	-502 944
Årets resultat		-254 420	-502 944

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	28 732 483	29 268 733
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 732 483	29 268 733
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	29 520	29 520
Andra långfristiga fordringar	Not 13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 320	32 320
Summa anläggningstillgångar		28 764 803	29 301 053
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 888	5
Övriga fordringar	Not 15	4 386	3 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	135 016	88 320
Summa kortfristiga fordringar		142 290	92 295
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 587 139	3 024 837
Summa kassa och bank		1 587 139	3 024 837
Summa omsättningstillgångar		1 729 429	3 117 132
Summa tillgångar		30 494 232	32 418 185



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 306 000	3 306 000
Fond för yttre underhåll		2 541 414	2 027 050
Summa bundet eget kapital		5 847 414	5 333 050
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 452 472	3 469 780
Årets resultat		-254 420	-502 944
Summa fritt eget kapital		2 198 052	2 966 836
Summa eget kapital		8 045 466	8 299 886
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 620 946	0
Summa långfristiga skulder		21 620 946	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	335 000	23 608 246
Leverantörsskulder	Not 19	32 610	21 875
Skatteskulder	Not 20	30 097	14 281
Övriga skulder	Not 21	14 292	15 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	415 821	458 685
Summa kortfristiga skulder		827 820	24 118 299
Summa eget kapital och skulder		30 494 232	32 418 185



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	549 732	415 125
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	536 250	536 250
	1 085 981	951 375
Erhållen ränta	50 676	64 177
Erlagd ränta	-800 562	-975 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	336 095	40 492
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-49 995	461
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-71 498	44 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 602	85 131
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 652 300	-632 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 652 300	-632 200
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 437 698	-547 069
Likvida medel vid årets början	3 024 837	3 571 905
Likvida medel vid årets slut	1 587 139	3 024 837



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 202 896	3 202 896
Hyror, p-platser	7 200	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 400	-2 400
Övriga ersättningar	13 801	9 851
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-1
Summa nettoomsättning	3 221 491	3 217 546

**Medlemmarna bekostar el, värme och vatten själva.*

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	3 123	620
Försäkringsersättningar	157 007	0
Summa övriga rörelseintäkter	160 130	620

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-759 636	-1 449 488
Reparationer	-781 332	-126 408
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-374 925	-355 204
Försäkringspremier	-88 320	-73 600
Serviceavtal	-44 000	-46 125
Obligatoriska besiktningar	-18 000	0
Förbrukningsinventarier	-1 116	0
Fastighetsel	-4 952	-4 616
Förvaltningsarvode drift	-5 401	-12 176
Summa driftskostnader	-2 059 682	-2 067 617

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-97 930	-74 653
Lokalkostnader	-100	-100
IT-kostnader	-2 279	0
Övriga förvaltningskostnader	-16 803	-22 525
Kreditupplysningar	-2 625	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 612	-11 025
Representation	0	-200
Kontorsmateriel	-4 929	-1 090
Bankkostnader	-6 053	-2 719
Advokat och rättegångskostnader	-30 282	0
Övriga externa kostnader	0	-21 929
Summa övriga externa kostnader	-175 612	-134 240

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sammanträdesarvoden	-14 700	-15 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare*	-2	-3 796
Övriga personalkostnader	-750	0
Sociala kostnader	-14 894	-15 237
Summa personalkostnader	-60 346	-64 933

*ej uttaget arvoden avser år 2022

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-293 911	-293 911
Avskrivning Anslutningsavgifter	-27 500	-27 500
Avskrivningar tillkommande utgifter	-214 839	-214 839
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-536 250	-536 250

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	50 260	63 140
Övriga ränteintäkter	416	1 037
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	50 676	64 177

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-854 827	-981 331
Övriga räntekostnader	0	-915
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-854 827	-982 246

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	39 079 958	39 079 958
Mark	332 000	332 000
Anslutningsavgifter	568 104	568 104
Tillkommande utgifter	6 072 387	6 072 387
	46 052 449	46 052 449
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 052 449	46 052 449

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 882 385	-8 588 474
Anslutningsavgifter	-238 104	-210 604
Tillkommande utgifter	-2 363 227	-2 148 388
	-11 483 717	-10 947 467

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-293 911	-293 911
Årets avskrivning fiber	-27 500	-27 500
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-214 839	-214 839
	-536 250	-536 250

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	-5 300 000	-5 300 000
	-5 300 000	-5 300 000

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	24 603 662	24 897 573
Mark	332 000	332 000
Anslutningsavgifter	302 500	330 000
Tillkommande utgifter	3 494 321	3 709 160

Taxeringsvärden

Småhus	72 821 000	49 590 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	72 821 000	49 590 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 656 000</i>	<i>36 710 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 165 000</i>	<i>12 880 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	22 855	22 855
	22 855	22 855
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 855	22 855
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-22 855	-22 855
	-22 855	-22 855
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-22 855	-22 855
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 855	-22 855
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andra aktier och andelar	29 520	29 520
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	29 520	29 520

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga finansiella instrument	2 800	2 800
Summa andra långfristiga fordringar	2 800	2 800

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5	5
Kundfordringar	2 883	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 888	5

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 386	3 970
Summa övriga fordringar	4 386	3 970

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	98 918	88 320
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 098	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 016	88 320

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 175 723	2 425 463
Transaktionskonto	411 416	599 374
Summa kassa och bank	1 587 139	3 024 837

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	21 955 946	23 608 246
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-335 000	0
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-23 608 246
Långfristig skuld vid årets slut	21 620 946	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-06-25	19 500 000,00	-18 500 000,00	1 000 000,00	0,00
SWEDBANK		2024-06-28	1 687 500,00	-1 625 000,00	62 500,00	0,00
SBAB	3,78%	2026-03-16	0,00	1 625 000,00	50 000,00	1 575 000,00
SBAB	3,85%	2026-05-11	0,00	2 165 946,00	100 000,00	2 065 946,00
SBAB	3,57%	2027-03-16	0,00	9 000 000,00	90 000,00	8 910 000,00
SBAB	3,44%	2028-03-16	0,00	9 500 000,00	95 000,00	9 405 000,00
Summa			23 608 246,00	0,00	1 652 300,00	21 955 946,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 335 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 20 280 946 kr

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	32 610	21 875
Summa leverantörsskulder	32 610	21 875

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	374 925	355 204
Debiterad preliminärskatt	-344 828	-340 923
Summa skatteskulder	30 097	14 281

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	14 292	15 212
Summa övriga skulder	14 292	15 212

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 257	816
Upplupna räntekostnader	195 174	140 909
Upplupna driftskostnader	0	4 700
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	45 386
Upplupna elkostnader	1 233	1 163
Upplupna styrelsearvoden	4 000	7 996
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 844	1 525
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	210 313	256 189
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	415 821	458 685

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	37 908 000	37 908 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Styrelsens underskrifter

Datum enligt elektronisk signatur

Anna Van der Merwe

Jorieke Effting

Robert Flink

Mattias Waltgård

Valentina Ivanova-Miteva

Revisionsberättelsen har lämnats enligt datum i revisionsberättelsen.

Bertil Alm

Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Olandsplogen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Olandsplogen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557545576193

Dokument

BRF Olandsplogen Årsredovisning 2024
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-04-30 11:21:38 CEST (+0200) av Erik Lif (EL)
Färdigställt 2025-04-30 16:48:04 CEST (+0200)

Initierare

Erik Lif (EL)
Riksbyggen

Signerare

Anna van der Merwe (AvdM)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA CHRISTINA VAN DER MERWE"
Signerade 2025-04-30 12:23:23 CEST (+0200)

Bertil Alm (BA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERTIL ALM"
Signerade 2025-04-30 16:48:04 CEST (+0200)

Jorieke Eftting (JE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JORIEKE EFTTING"
Signerade 2025-04-30 15:17:00 CEST (+0200)

Mattias Waltgård (MW)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS WALTGÅRD"
Signerade 2025-04-30 14:17:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545576193

Robert Flink (RF)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN ROBERT FLINK"
Signerade 2025-04-30 12:37:21 CEST (+0200)*

Valentina Ivanova-Miteva (VI)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VALENTINA TODOROVA IVANOVA-MITEVA"
Signerade 2025-04-30 12:20:54 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Olandsplogen
Org.nr. 716422-2528

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Olandsplogen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Olandsplogen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan leda till ersättningskyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alunda den 30 april 2025

Bertil Alm

Av Brf Olandsplogen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545585027

Dokument

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-04-30 11:37:52 CEST (+0200) av Erik Lif (EL)

Färdigställt 2025-04-30 11:42:22 CEST (+0200)

Initierare

Erik Lif (EL)

Riksbyggen

Signerare

Bertil Alm (BA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERTIL ALM"

Signerade 2025-04-30 11:42:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

