

Årsredovisning för
BRF Olofströms Fritidsboliger
769608-4917

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Olofströms Fritidsboliger, 769608-4917, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Olofström registrerades år 2002 och äger fastigheten Holje 116:120 med adress Jägaregatan 40 och Vilboksvägen 9. Fastigheten har 24 lägenheter och är en sk.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse och revisor

Ordinarie styrelseledamöter:

Jens Boesdal, (ordf. ledamot)

Eyad Alrasheed, (ledamot)

Annelie Johansson, (sekr. ledamot)

Jörgen Håkansson, (kassör, ledamot)

Marita Johansson, (ledamot)

Suppleanter

Bent Jacobsen

Jorgen Schmidt

Karin Schmidt

Revisor

Knut Hessbo

Firmatecknare

Föreningens tecknas av styrelsen och två i föreningen av ledamöterna.

Ordinarie föreningsstämma avhölls den _____.

Valberedning

Styrelsen. Varje medlem har förslagsrätt.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Holje 116:120 med adress Vilboksvägen 9 och Jägaregatan 40 i Olofström. På fastigheten har uppförts 24 lägenheter. Byggnadsår 1963.

Lägenhetsfördelning

12 st 3 rum och kök.

12 st 2 rum och kök.

Samtliga lägenheter är upplåtna bostadsrätter.

Under året har två lägenhetsöverlåtelse ägt rum. (Lgh 23, lgh 24 (Jägaregatan 40))

Försäkring

Försäkringen är tecknad hos Trygg Hansa (byte gjort under 2020), gäller fullvärde och försäkring mot husbock ingår. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Taxeringsvärde

2019 år taxeringsvärde 7 580 000 kr varav mark 1 580 000 kr.

Byggnadens värdeår är 1976.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Teknisk status

Nedanstående underhåll och förbättringar har utförts eller planeras:

Utfört underhåll/förbättringar	AR	Kommentar
Installation av porttelefon både nr 9 o 40	2019	Förbättring av fastigheten
Parabol danska kanaler uppsägning	2019	Uppsägning av DR1+2, TV2
Installation av bredband	2018	
Installation av tvättstugebokning	2017	
Nya eltavlor i samtliga lägenheter	2016	el-installation uppdaterad
Nya rökluckor av taken	2015	Braandmyndighetskrav
Nya fönster i samtliga 24 lgh o byte sopdörrar	2014	Förbättring av fastigheterna
Nya klinker/galler i ingångar i båda fastigheterna	2014-2015	Reparation
Omläggning av tak balkonger	2011	Nyläggning av tak över balkonger
Renovering av avloppsstammar nr 40	2010	Reparation
Energideklaration, Jägaregatan 40+Vilboksvägen 9	2009	
Etablering av skyddsrum	2009	Myndighetskrav
Parabol danska kanaler	2004	Uppsagd 2020
Omläggning av tak	2002	
Installation av fjärrvärme	2002	
Inglasning av balkonger	2020	
Planerade underhåll/förbättringar		
Byte av nya ytterdörrar på samtliga lägenheter 24 st	2022	256 800 kr
Nya postboxar i båda husen	2022	20 900 kr
Rengöring av luft- och kökskanaler		Underhåll
Omläggning balkongtak Jägaregatan 40 4 sidor		ca 100 000 kr (ca 25000 kr/sida)
Byte cirkulationspump Vilboksvägen 9 o Jägaregatan 40		ca 15000 kr

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och månadsavgifterna är kommunenes lägsta. Detta bidrar naturligtvis till att lägenheterna är attraktiva på marknaden.

Månadsavgifter för 2:or = 1 967 kr och 3:or = 2 567 kr.

Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i kronor om inget annat aanges.

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	657 076	660 962	723 339	696 968
Resultat efter finansiella poster	-7 010	21 231	44 588	-19 476
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	388	388	388	388
Lån/kvm bostadsrättsyta	169	187	80	98
Elkostnader/kvm totalyta	15	13	14	15
Fjärrvärmekostnader/kvm totalyta	119	109	106	105
Vatten/avloppskostnader/kvm totalyta	52	46	40	38

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1680 kvm bostäder

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	220 080	111 359	940 531	21 231
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Disposition av föreg års resultat			21 231	-21 231
Avsättning till yttrefond		22 740		
Underhåll yttrefond		-66 696		
Årets resultat				-7 010
Vid årets slut	220 080	67 403	961 762	-7 010

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
balanserat resultat	939 022
Balanseras i ny räkning	-7 010
Summa	932 012
Styrelsen föreslår följande disposition:	
avsättning till yttre fond	22 740
balanseras i ny räkning	909 272
Summa	932 012

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

Yttre fond

Balanserad yttre fond	111 359
Årets avsättning till yttre fond	22 740
Årets underhåll yttre fond	-66 696
Summa	67 403

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	4	657 076	660 962
Övriga rörelseintäkter		-	3 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		657 076	664 462
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	5	-497 491	-483 458
Övriga externa kostnader		-124 992	-118 779
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-37 384	-37 384
Summa rörelsekostnader		-659 867	-639 621
Rörelseresultat		-2 791	24 841
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 261	-3 698
Summa finansiella poster		-4 219	-3 610
Resultat efter finansiella poster		-7 010	21 231
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-7 010	21 231
Skatter			
Årets resultat		-7 010	21 231

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	2		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	817 589	821 175
Förbättringsutgifter	7	282 057	304 324
Inventarier, verktyg och installationer	8	73 504	85 035
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 173 150</u>	<u>1 210 534</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 173 150</u>	<u>1 210 534</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 901	10 240
Övriga fordringar	10	69	41 771
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 970</u>	<u>52 011</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>356 961</u>	<u>371 209</u>
Summa kassa och bank		<u>356 961</u>	<u>371 209</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>362 931</u>	<u>423 220</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 536 081</u>	<u>1 633 754</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Yttre fond		67 403	111 359
Medlemsinsatser		220 080	220 080
<i>Resultat</i>			
Balanserat resultat		939 022	940 531
Årets resultat		-7 010	21 231
Summa resultat		932 012	961 762
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	255 000	285 000
Summa långfristiga skulder		255 000	285 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		18 722	11 835
Skatteskulder		864	718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	13 000
Summa kortfristiga skulder		61 586	55 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 536 081	1 633 754

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>ÅR</i>
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	0,5	200
--Fönster	5	20
--Bokningssystem tvättstuga	10	10
--Porttelefon	10	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anläggningstillgångar

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>
Byggnader och mark	893 754
Förbättringsutgifter	445 350
Inventarier, verktyg och installationer	115 323

Not 3 Väsentliga händelser efter årets slut

Covid-19

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Not 4 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	652 896	652 896
Tvättstugeintäkter		2 720
Extra förrådsintäkter	1 800	1 800
Överlåtelseavgift	2 380	3 546
Tillägg för helårsboende		-
Försäljning cyklar		3 500
Summa	657 076	664 462
	657 076	664 462

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel utemiljö inkl förvaltning	46 312	30 645
Städning	59 583	56 847
Summa	105 895	87 492

Reparation och underhålls kostnader

Vatteskada/lgh reparationer		47 451
		47 451
EI	25 493	22 714
Fjärrvärme	200 670	184 332
Vatten o avlopp	87 201	78 557
Sophämtning o renhållning	35 239	20 111
Bredband, Kabel-TV	42 993	42 801
	391 596	348 515
Övriga kostnader		
Revision	6 000	17 644
Ekonomisk förvaltning	60 500	55 118
Försäkring	19 831	21 019
Fastighetsskatt	22 740	22 740
Övrigt (post, bank, kreditupplysningar mm)	15 921	1 558
	124 992	118 079
	622 483	601 537

Föreningens fastighet är taxerad som Hyreshusenhet, bostäder.
Fastighetsskatten 22740 kr för 2021. (0,3% på taxeringsvärdet 7 580 000 kr)

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Byggnader och mark	25 853	25 853
Inventarier, verktyg och installationer	11 531	11 531
Summa	37 384	37 384

Not 7 Byggnader, mark och förbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 339 104	1 339 104
	<u>1 339 104</u>	<u>1 339 104</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-213 605	-187 752
-Årets avskrivning enligt plan	-25 853	-25 853
	<u>-239 458</u>	<u>-213 605</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 099 646	1 125 499

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	115 323	115 323
Vid årets slut	<u>115 323</u>	<u>115 323</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 288	-18 757
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-11 531	-11 531
Vid årets slut	<u>-41 819</u>	<u>-30 288</u>
Redovisat värde vid årets slut	73 504	85 035

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021	2020
Lån Handelsbanken Stadshypotek (1,41% 2021-12-30)	255 000	285 000
Kortfristig del av ovanstående lån (1 år)	30 000	30 000
	<u>285 000</u>	<u>315 000</u>
Fastighetsinteckningar	800 000	800 000

Not 10 Fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Balkong fordringar av medlemmar	-	42 486
Redovisat värde vid årets slut	-	42 486

Underskrifter

Olofström 2022-05-01



Jens Boesdal
Ordförande



Annelie Johansson
Sekreterare



Jörgen Håkansson
Kassör

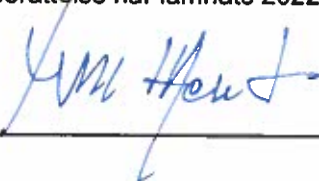


Marita Johansson
Ledamot



Eyad Alrasheed
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-02.



Knut Hessbo
Revisor