

Årsredovisning
för
BRF Öbolandet

769634-3032

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för BRF Öbolandet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta förening och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningens fastigheter är belägna på Svartviksvägen 1a-5b, Öbolandet, Trosa Kommun.

Medlemmar vid årets början 20 st
Avgående medlemmar 2 st
Tillkommande medlemmar 2 st
Medlemmar vid årets slut 20 st

Fastighet

Föreningens fastighet Öbolandet 44:2 - 44:11 avser tio stycken hus med två lägenheter i varje. Fastigheternas sammanlagda taxeringsvärde är 40 460 000 kr. Fastighetsförsäkringen som är tecknad i Länsförsäkringar Sörmland, gäller för fullvärde. Föreningen har sitt säte i TROSA.

Information till Medlemmar/boende

Föreningens informationskanaler till medlemmarna har varit:

- En Facebooksida
- Fyra Nyhetsbrev i de fysiska brevlådorna
- Flera mailutskick

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har ett stort antal ärenden behandlats av styrelsen, nedan kommer en sammanfattning av året.

Styrelsen har haft 11 stycken fysiska protokollförda möten och däremellan mail, sms och korta ej protokollförda möten.

Våra trappor till övre våningen har haft egenheten att knarra väldigt mycket, under året efter ganska tuffa förhandlingar fick vi hjälp med att avhjälpa detta, lite knarr återstår i vissa hus men en trätrappa i ett trähus kan inte bli helt tyst.

Under vintern och våren har 13 stycken av lägenheterna installerat solceller på taken, eftersom taken är en del den så kallade bostadsrättsdelen har avtal tecknats mellan föreningen och den boende för att reglera detta förhållande.

Det har kommit en del nya bestämmelser som reglerar bostadsrätters åtaganden, vi har lite i förväg

uppfyllt de flesta varav de mest tidskrävande varit en 10 årig ekonomisk plan och en 50 årig underhållsplan för husen/lägenheterna.

Vi har tvingats höja avgiften 2 ggr med sammanlagt 500kr + 500kr i okt och april efter det att vårt lån ändrade räntevillkor i september 2022. Vi har utverkat amorteringsfrihet under ett år.

Delar av styrelsen har deltagit i utbildningar som genomförts av Bostadsrätterna angående de nya regler och lagar som införts vid årsskiftet. Det gäller både tillbyggnader av hus och annat praktiskt samt ekonomiska nyckeltal som skall vara med i våra årsredovisningar i från och med 2024.

Sedan har vi agerat mot kommunen angående våra översvämningar, men kommunen vägrar göra nåt. Vi har därför tagit saken i egna händer och i januari pumpat bort 37 kubikmeter vatten tvärs över vägen och ut i diket.

Två lägenheter har bytt ägare 3A och 3J.

Vi har övergått till elektroniska betalningar via FortNox och SEB.

Vi har skapat en ny e-postadress.

Etablerat föreningen i Grannsamverkan.

Vi arbetar med att skapa en hemsida. Den förväntas bli färdig under hösten.

Föreningens ekonomi:

Brf Öbolandet har SEB-banken i Trosa som bank och anlitar Trosa redovisningsbyrå AB för föreningens bokföring och bokslut samt administration av hyresavier. Från Trosa Redovisning kommer löpande ekonomiska rapporter. För revision av styrelsens arbete och det ekonomiska utfallet ansvarar Baker Tilly Ahlgren & Co AB.

Flerårsöversikt amortering lån

1909-2008	441 000 kr
2009-2108	441 000 kr
2109-2208	441 000 kr
2209-2308	110 250 kr

Ett av föreningens banklån hade förfalldatum efter bokslutsdagen och redovisas som en kort skuld i bokslutet. Lånet har efter bokslutsdagen förhandlats om. Föreningen kommer inte att amortera på lånen under kommande räkenskapsår.

Styrelsen i Brf Öbolandet har under verksamhetsåret bestått av följande ledamöter:

Örn Lagerqvist, Ledamot & Ordförande
Marianne Cederwall, Ledamot & Kassör
Katarina Sjöberg, Ledamot & Sekreterare
Anders Nyström, Ledamot
Susanne Einarsson, Ledamot

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 200	1 019	1 010	1 009
Resultat efter finansiella poster	-22	128	124	77
Soliditet (%)	70	70	69	68

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 000 000	5 864 000	176 400	14 117	128 408	46 182 925
Disposition av föregående års resultat:				128 408	-128 408	0
Underhållsfond			88 200	-88 200		0
Årets resultat					-22 445	-22 445
Belopp vid årets utgång	40 000 000	5 864 000	264 600	54 325	-22 445	46 160 480

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 325
årets förlust	-22 445
	31 880
disponeras så att	
Avsättning till underhållsfond	88 200
i ny räkning överföres	-56 320
	31 880

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 200 072	1 019 341
Övriga rörelseintäkter		4 941	38 656
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 205 013	1 057 997
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-344 439	-363 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-349 102	-349 102
Summa rörelsekostnader		-693 541	-712 422
Rörelseresultat		511 472	345 575
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 917	-217 167
Summa finansiella poster		-533 917	-217 167
Resultat efter finansiella poster		-22 445	128 408
Resultat före skatt		-22 445	128 408
Årets resultat		-22 445	128 408

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	65 475 961	65 825 063
Summa materiella anläggningstillgångar		65 475 961	65 825 063
Summa anläggningstillgångar		65 475 961	65 825 063
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 353	4 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 735	26 740
Summa kortfristiga fordringar		34 088	31 093
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		713 474	433 091
Summa kassa och bank		713 474	433 091
Summa omsättningstillgångar		747 562	464 184
SUMMA TILLGÅNGAR		66 223 523	66 289 247

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 864 000	45 864 000
Fond för yttre underhåll		264 600	176 400
Summa bundet eget kapital		46 128 600	46 040 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 325	14 117
Årets resultat		-22 445	128 408
Summa fritt eget kapital		31 880	142 525
Summa eget kapital		46 160 480	46 182 925
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	2	10 584 000	0
Summa långfristiga skulder		10 584 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	2	9 261 000	19 955 250
Leverantörsskulder		2 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 293	151 072
Summa kortfristiga skulder		9 479 043	20 106 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 223 523	66 289 247

Kassaflödesanalys

Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-22 445	128 408
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	349 102	349 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	326 657	477 510
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-1 000	8 325
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 995	19 206
Förändring av leverantörsskulder	2 750	0
Förändring av kortfristiga skulder	64 221	-4 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	390 633	500 722
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-110 250	-441 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-110 250	-441 000
Årets kassaflöde	280 383	59 722
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	433 091	373 369
Likvida medel vid årets slut	713 474	433 091

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

2017-03-30 förvärvade Bostadsrättsföreningen Öbolandet fastigheten Trosa Öbolandet 44:2-Trosa Öbolandet 44:11 av Öbolandet Fastighets AB. Förvärvet har redovisats i enlighet med RedU 9

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	21 168 000	21 168 000
	21 168 000	21 168 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	66 870 887	66 870 887
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 870 887	66 870 887
Ingående avskrivningar	-1 045 825	-696 723
Årets avskrivningar	-349 102	-349 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 394 927	-1 045 825
Utgående redovisat värde	65 475 960	65 825 062

Trosa

Örn Lagerqvist
Ordförande

Marianne Cederwall

Anders Nyström

Susanne Einarsson

Katarina Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Baker Tilly Ahlgren & Co AB

David Persson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SUSANNE EINARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19600314xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2023-11-08 15:45:38 UTC



Ulla Marianne Cederwall

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19511128xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2023-11-08 16:21:53 UTC



Anders Gunnar Nyström

Styrelseledamot

Serienummer: 19530904xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2023-11-08 16:25:47 UTC



ÖRN HALFDAN LAGERQVIST

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19520417xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2023-11-09 10:44:39 UTC



KATARINA SJÖBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19810102xxxx

IP: 91.128.xxx.xxx

2023-11-09 17:46:19 UTC



DAVID PERSSON

Revisor

Serienummer: 19900325xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2023-11-10 06:59:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>