

Bostadsrättsföreningen Olof nr 3, Uppsala

Stämmohandlingar 2025

om

Verksamhetsåret 2024

Årsberättelse för Brf Olof nr 3 i Uppsala.

Styrelseberättelse och 2024 års förvaltning.

Bostadsrättsföreningen Olof nr 3 i Uppsala är en **äkta bostadsrättsförening**. Den innehar fastigheten Svartbäcken 28:6, och äger såväl hus som mark.

Styrelsens sammansättning har under året varit

ordförande	Lennart Ström
sekreterare	Ingemar Jansson
ledamot	Linnéa Sjöström
suppleant	Hanna Geifalk

Lennart Ström har under året varit föreningens vicevärd.

Föreningens firma har tecknats av Ingemar Jansson, Linnéa Sjöström och Lennart Ström tillsammans eller två i förening.

Torbjörn Backström och Birgitta Nordström har varit föreningens revisorer och Erik Flodin och Martin Wallin revisorssuppleanter.

Föreningens verksamhet framgår av förda protokoll.

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts inom styrelsen.

Resultatet av årets verksamhet framgår av vinst- och förlusträkning. Styrelsen föreslår att årets resultat överförs i ny räkning.

Juli 2023 höjdes avgifterna med 15 procent per månad. I november beslutades ytterligare en höjning, från mars 2024, med 20 procent per månad. Totalt innebär det en höjning på 38 procent jämfört med perioden april 2009 till och med juni 2023. Höjningarna blev nödvändiga på grund av kraftigt ökade kommunala taxor, leverantörers indexuppräknings och kraftigt höjda bankräntor. Under 2025 väntas de månadsvisa avgifterna förbli oförändrade.

I siffermässiga hänseenden hänvisas till budget för 2025 samt till bokslutet per 31 december 2024.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad.

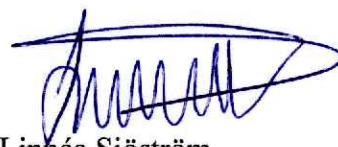
Uppsala 28 april 2025



Lennart Ström



Ingemar Jansson



Linnéa Sjöström

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	880	704	650	650
Resultat efter fin. poster	-70	-125	-183	-580
Underhållsfond	20	20	20	53
Taxeringsvärde	17800	17800	17800	13600
Årsavg per m ² uppl bostadsrätt	1036	830	772	772
Årsavg andel tot intäkter %	97, 8	98, 15	99, 0	99, 0
Skuldsättn m ² uppl bostadsrätt	4742	5006	5137	5270
Sparande per m ²	-93	-42	-67	-546
Elkostnad m ² totalyta	24	45	37	25
Värme m ² totalyta	293	181	181	194
Vatten m ² totalyta	58	60	74	55
Energi m ² totalyta	375	286	292	274
Genomsnittlig skuldränta %	3, 800	4, 669	3, 251	
Räntekänslighet %	4, 58	5, 87	6, 48	

Underhåll.

Alla väsentliga underhållsåtgärder i huset är genomförda, varför renoveringar inte är att vänta på många år. Det gäller exempelvis isolering av tak och vind, balkonger, elledningar, fönster samt stammar i hus och mark. Någon underhållsplan har inte beslutats, men flera mindre arbeten behöver utföras inom några år. Dessa gäller exempelvis förbättring av källsorteringsyta i markplan, utökning av parkering, putslagning samt viss målning utomhus och av trapphus. Viss begränsad radonsanering väntas återstå. Dock är utrustningen i den gemensamma undercentralen för tre hus, varav Olof 3:s är ett, närmast utgången.

		240101-241231	230101-231231
	Not		
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		880508	703788
		880508	703788
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-557265	-481227
Fastighetsavgift/Skattekonto		-28602	-27342
Övriga externa kostnader	3	-6015	-7882
Personalkostnader	4	-25974	-22037
Avskrivningar	5	-147897	-147897
		-765753	-686385
Rörelseresultat		-114755	17403
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		386	617
Räntekostnader		-185359	-143489
		-184973	-142872
Resultat efter finansiella poster		-70218	-125469
Redovisat resultat		-70218	-125469

Brf Olof nr 3
Uppsala
Org.nr: 717600-3106

Balansräkning

5 (12)

		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3931734	4055855
Inventarier	7	1937	8033
		3933671	4063888
Summa anläggningstillgångar		3933671	4063888
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9000	7519
		9000	7519
Kassa och bank		19236	66745
Summa omsättningstillgångar		28236	74264
Summa tillgångar		3961907	4138152
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		34000	34000
Underhållsfond		20000	20000
		54000	54000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-908174	-782705
Årets resultat		-70218	-125469
		-978392	-908174
Summa eget kapital		-924392	-854174

Brf Olof nr 3
Uppsala
Org.nr: 717600-3106

Balansräkning

6 (12)

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder	8		
Skuld till kreditinstitut		3835000	3945000
Summa långfristiga skulder		3835000	3945000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		110000	110000
Leverantörsskulder		310000	233000
Skatteskulder		180000	25000
Övriga skulder		165000	16326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		286299	663000
Summa kortfristiga skulder		1051299	1047326
Summa skulder		4886299	4992326
Summa eget kapital och skulder		3961907	4138152
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		4810000	4810000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

	2023	2024
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat (intäkter minus kostnader)	17403	-114755
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147897	147897
 Ränta		
erhållen	617	386
erlagd	143489	185359
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	22428	-151831
 Förändring i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar	1271	1220
Kortfristiga skulder	196449	182320
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-172750	-334151
 Kassaflöde från Finansieringsverksamhet		
Bundet eget kapital	54000	54000
Amortering av lån	-110000	-110000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-110000	-110000
Årets kassaflöde	-228750	-207831
Likvida medel vid årets början	95145	66745
Likvida medel vid årets slut	66745	19236

Under 2025 upptas ett lån om 300000 kronor för att stabilisera likviden.

	2024-12-31	2023-12-31
Not 1. Föreningens intäkter		
P-platser	18600	13200
Årsavgifter	861908	690588
Kravavgifter	0	0
Summa	880508	703788
Not 2. Fastighetskostnader		
Renoveringar	0	0
Reparationer	13297	8450
El	20362	30853
Fjärrvärme	243842	150743
Trädgårdsvård och markarbeten	90554	86083
Snöröjning	42768	35154
Vatten	48552	49696
Låssystem	15906	14659
Källsortering	38902	44934
Fastighetsförsäkring	35479	35154
Besiktningar	1050	19475
Kabel-TV/Public Service	6473	6026
Summa	557265	481227

Besiktningar radon. Vatten och el stor variation på grund av årsöverskridande debiteringar av vatten samt el undercentral (delas av tre föreningar). Sen fakturering av fjärrvärme.

Not 3. Övriga externa kostnader.

Dessa är förbrukningsmaterial, bankavgifter, registreringsbevis med mera.

Not 4. Personalkostnader; anställda och löner.

Medeltal antal anställda: inga anställda.

Styrelse: arvoden	9700	9700

Övriga anställda:		
Löner och andra ersättningar	11160	10710
Sociala kostnader	3914	1627
	24774	22037

Tillkommer arvoden revisorer 1200 kronor.

Not 5. Avskrivningar

Avskrivning renovering elledningar och fönster har gjorts enligt plan med 3 % på anskaffningsvärdet.

Avskrivning renovering stammar har gjorts enligt plan med 2 % på anskaffningsvärdet.

Avskrivning motorvärmare har gjorts enligt plan med 6, 7 % på anskaffningsvärdet.

Avskrivning torktumlare har gjorts enligt plan med 10 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning isolering vind har gjorts enligt plan med 5 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning markarbeten har gjorts enligt plan med 5 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning ståldörrar med postboxar har gjorts enligt plan med 4 % av anskaffningsvärdet.

2024-12-31

2023-12-31

Not 6. Byggnader och mark.

Renovering elledningar och fönster.

Ingående anskaffningsvärde	922650	922650
Utgående anskaffningsvärde	922650	922650
Ingående avskrivningar	-449800	-449800
Årets avskrivningar	-27680	-27680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-505160	-477480
Utgående planenligt restvärde	417490	445170

Renovering stammar.

Ingående anskaffningsvärde	4136891	4136891
Utgående anskaffningsvärde	4136891	4136891
Ingående avskrivningar	-1238569	-1155831
Årets avskrivningar	-82738	-82738
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1321307	-1238569
Utgående planenligt restvärde	2815584	2898322

Isolering vind tillägg.

Ingående anskaffningsvärde	80863	80863
Utgående anskaffningsvärde	80863	80863
Ingående avskrivningar	-12129	-8086
Årets avskrivningar	-4043	-4043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16172	-12129
Utgående planenligt restvärde	64691	68734

Markarbeten (2020-21).

Ingående anskaffningsvärde	141458	141458
Utgående anskaffningsvärde	141458	141458
Ingående avskrivningar	-17347	-11237
Årets avskrivningar	-6110	-6110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23457	-17347
Utgående planenligt restvärde	118001	124111

Ståldörrar med postboxar.

Ingående anskaffningsvärde	530748	530748
Ingående avskrivningar	-21230	0
Årets avskrivningar	-21230	-21230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42460	-21230
Utgående planenligt restvärde	488288	509518

Totalt utgående planenligt restvärde	3931734	4045855
---	----------------	----------------

	2024-12-31	2023-12-31
Not 7. Inventarier: Motorvärmare		
Ingående anskaffningsvärde	29875	29875
Utgående anskaffningsvärde	29875	29875
Ingående avskrivningar	-26026	-24024
Årets avskrivningar	-2002	-2002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28028	-26026
Utgående planenligt restvärde	1847	3849
Torktumlare		
Ingående anskaffningsvärde	40940	40940
Utgående anskaffningsvärde	40940	40940
Ingående avskrivningar	-36756	-32662
Årets avskrivningar	-4094	-4094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40850	-36756
Utgående planenligt restvärde	90	4184
Totalt utgående planenligt restvärde	1937	8033
Not 8. Inteckningslån		
Swedbank	3945000	4164298
Kortfristig del nästa års amortering	110000	110000
Långfristig del	3835000	4054298

Lån är fördelade ungefär en tredjedel vardera bundna på två år udda, två år jämna samt tre månader.

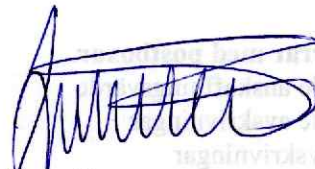
Uppsala 28 april 2025



Lennart Ström



Ingemar Jansson



Linnea Sjöström

Revisionsberättelsen har avgivits av valda revisorerna Torbjörn Backström och Birgitta Nordström.

	Budget 2025	Utfall 2024-12-31	Budget 2024
Intäkter			
P-platser	17400	18600	19200
Årsavgifter	886536	861908	861896
Kravavgifter	0	0	0
Rörelsens intäkter	903936	880508	881096
Kostnader			
Renoveringar	-150000	-0	-20000
Reparationer	-25000	-13297	-5000
El	-40000	-20362	-40000
Fjärrvärme	-265000	-243842	-210000
Trädgårdsvård-markarbeten	-90000	-90554	-85000
Snöröjning	-32000	-42768	-35000
Vatten	-65000	-48552	-72000
Låssystem	-16000	-15906	-15000
Källsortering	-39000	-38982	-38000
Fastighetsförsäkring	-36000	-35479	-35500
Besiktningar	-25000	-1050	-5000
Kabel-TV/Public Service	-7000	-6473	-6000
Fastighetskostnader	-790000	-557265	-566500
Fastighetsavgift/Skattekonto	-30000	-28602	-27500
Redskap m.m.	-1000	-4092	-1000
Förbrukningsmateriel	-500	-2294	-1000
Porto	- 100	-0	-100
Bankkostnader	-1500	-1468	-1500
Övriga kostnader	-2000	-2253	-2500
Övriga kostnader	-5100	-10107	-6100
Löner	-12000	-11160	-12000
Styrelsearvoden	-9700	-9700	-9700
Revisionsarvode	-1200	-1200	-1200
Sociala avgifter	-3000	-3914	-2500
Personalkostnader	-25900	-25974	-25400
Avskrivning elledningar och fönster	-27680	-27680	-27680
Avskrivning renovering stammar	-82738	-82738	-82738
Avskrivning isolering vind tillägg	-4043	-4043	-4043
Avskrivning markarbeten	-6110	-6110	-6110
Avskrivning motorvärmare	-1847	-2002	-2002
Avskrivning torktumlare	-90	-4094	-4094
Avskrivning ståldörrar, postboxar	-21230	-21230	-21230
Avskrivningar	-143738	-147897	-147897

Brf Olof nr 3
Uppsala
Org.nr: 717600-3106

Budget 2025

12 (12)

	Budget 2025	Utfall 2024-12-31	Budget 2024
Ränteintäkter	250	386	500
Skattefria ränteintäkter	0	0	0
Räntekostnader	-145000	-185359	-233500
Finansiella poster	-144750	-184973	-233000
 Rörelsens kostnader	 -1139488	 -954818	 -1006397
 Årets resultat	 -235552	 -74310	 -125301

Underskott för 2024 föreslås överföras i ny räkning. Budgeten återspeglar att ekonomin långsiktigt behöver stabiliseras. Trots budgetens kraftiga negativa resultat är föreningen fortsatt solvent med god marginal. Taxeringsvärdet är tredubbelt låneskulden, vilket pekar på att manöverutrymme finns.

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Olof nr 3
(org.-nr. 717600-3106)

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Olof nr 3 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot bostadsrättsföreningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker att bostadsrättsföreningens årsstämma fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala tionde april 2025



Torbjörn Backström, Uppsala

revisor



Birgitta Nordström, Uppsala

revisor

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Olof nr 3 i Uppsala måndagen 12 maj 2025.

1 # Stämmans öppnande

Förklarade föreningens ordförande Lennart Ström stämman öppnad.

2 # Godkännande av dagordning

Godkändes dagordningen.

3 # Val av ordförande för stämman

Valdes Lennart Ström till ordförande för stämman.

4 # Anmälan av styrelsens val av protokollförare

Anmälde ordföranden att Ingemar Jansson av styrelsen utsetts att föra stämmans protokoll.

5 # Val av två justerare tillika rösträknare

Valdes Bashar Elias och Linnéa Sjöström till justerare tillika rösträknare.

6 # Frågan om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Beslöts att godkänna kallelseförfarandet och förklara stämman behörigen utlyst.

7 # Fastställande av röstlängd

Närvarade medlemmarna Bashar Elias, Ingemar Jansson, Linnéa Sjöström och Lennart Ström.

8 # Styrelsens årsredovisning

Föredrog Lennart Ström styrelsens årsredovisning som lades till handlingarna.

9 # Revisorernas berättelse

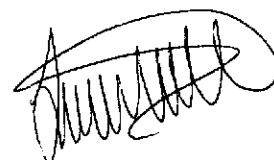
Föredrog Lennart Ström revisorernas berättelse som lades till handlingarna.

10 # Fastställande av resultat- och balansräkning

Fastställdes resultat- och balansräkningarna och lades till handlingarna.

11 # Beslut om resultatdisposition

Beslöts föra över årets resultat i ny räkning.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lennart Ström', is located in the bottom right corner of the page.

12# Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Beslöts bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

13 # Arvoden åt styrelsen och revisorerna

Beslöts fastställa arvodena för styrelsen till 1500 kronor, för revisorerna till sexhundra kronor och till Lennart Ström därtill 5200 kronor.

14 # Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valdes Ingemar Jansson, Linnéa Sjöström och Lennart Ström till styrelsen. Valdes Hanna Geifalk till suppleant.

15 # Val av revisorer och suppleanter

Valdes Torbjörn Backström och Birgitta Nordström till revisorer. Valdes Erik Flodin och Martin Wallin till revisorssuppleanter.

16 # Propositioner och motioner

Förelåg inga propositioner eller motioner.

17 # Stämmans avslutande

Förklarade stämmans ordförande Lennart Ström stämman avslutad.

Uppsala dag som ovan

/Ingemar Jansson/
stämmans sekreterare

Justeras:

/Bashar Elias/

/Linnéa Sjöström/

Organisationsnummer	
717600-3106	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1943-11-27	1943-11-27
Dokumentet skapat	Sida
2025-07-08 16:02	1 (2)

Org.nummer: 717600-3106

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Olof nr 3

Adress: c/o Lennart Ström
Svartbäcksgatan 78 A
753 35 UPPSALA

Säte: Uppsala län, Uppsala kommun

Registreringslän: Uppsala län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

510524-0112 Ström, Arthur Lennart, Svartbäcksgatan 78 A, 753 35 UPPSALA

STYRELSELEDAMÖTER

700317-6919 Jansson, Lennart Ingemar, Svartbäcksgatan 78 B,Bv,
753 35 UPPSALA

010216-1841 Sjöström, Carin Hanna Linnéa, Svartbäcksgatan 78 B Lgh 1102,
753 35 UPPSALA

STYRELSESUPPLEANTER

020131-7922 Geifalk, Hanna Ingrid Emilia, Svartbäcksgatan 78 A Lgh 1203,
753 35 UPPSALA

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med lägst 1 och högst 3 suppleanter.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2019-09-10, 2019-09-12

VERKSAMHET

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt
medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.
Medlemmars rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas
bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas

Organisationsnummer	
717600-3106	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1943-11-27	1943-11-27
Dokumentet skapat	Sida
2025-07-08 16:02	2 (2)

bostadsrättshavare.

Räkenskapsår

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

Kallelse

Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning per post senast två veckor före ordinarie stämma och extra stämma, dock tidigast sex veckor före stämma och extra stämma.

Andra meddelanden till medlemmarna kan delges genom anslag på lämplig plats i föreningens fastighet eller genom brev.

EKONOMISK PLAN

Ekonomisk plan har registrerats.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se