

Årsredovisning

för

Brf Oden i Perstorp

716406-3500

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Oden i Perstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening och marken innehas med äganderätt. Det finns ett avsättningsbehov på 229.000 kr/år enligt en 30 årig underhållsplan, men föreningen väljer att avsätta till underhållsfond enligt stadgarna.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Perstorps kommun.

Medlemsinformation

Föreningen har 19 medlemmar.

Styrelsen har bestått av:

Ledamöter
Susanne Johansson (ordförande)
Mattias Lagos
Carola Ranerup

Suppleanter
Jörgen Larsson
Kevin Jönsson

Revisor
Johan Törnquist, Revisionsbyrå i Kristianstad

Från den 1:e april 2025 höjs månadsavgiften med 8 %.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	990	957	859	933
Resultat efter finansiella poster	-42	12	-72	11
Soliditet (%)	21,1	20,8	20,3	20,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	658	636	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 306	4 440	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 306	4 440	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	77	141	0	0
Räntekänslighet (%)	6,5	7,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	9	9	0	0

CR ML SJ

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,1	93,9	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	697 060	162 620	947 274	11 832	1 818 786
Disposition av föregående års resultat:		55 960	-44 128	-11 832	0
Årets resultat				-42 035	-42 035
Belopp vid årets utgång	697 060	218 580	903 146	-42 035	1 776 751

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	903 146
årets förlust	-42 035
	861 111

disponeras så att avsättning till yttre fond	55 960
i ny räkning överföres	805 151
	861 111

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

OR M SJ

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	989 811	957 025
Övriga rörelseintäkter		62 052	62 076
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 051 863	1 019 101
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-439 826	-316 799
Personalkostnader	5	-142 055	-141 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 767	-200 247
Summa rörelsekostnader		-739 648	-658 330
Rörelseresultat		312 215	360 771
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 297	2 730
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 547	-351 669
Summa finansiella poster		-354 250	-348 939
Resultat efter finansiella poster		-42 035	11 832
Resultat före skatt		-42 035	11 832
Årets resultat		-42 035	11 832

CR ML SJ

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	7 945 231	8 080 048
Inventarier, verktyg och installationer	7	62 050	85 000
Summa materiella anläggningstillgångar		8 007 281	8 165 048

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		8 009 281	8 167 048

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		9 839	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 961	32 504
Summa kortfristiga fordringar		44 800	32 504

Kassa och bank

Kassa och bank		378 822	542 771
Summa kassa och bank		378 822	542 771
Summa omsättningstillgångar		423 622	575 275

SUMMA TILLGÅNGAR

8 432 903

8 742 323

CR ML S)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

697 060

697 060

Fond för yttre underhåll

218 580

162 620

Summa bundet eget kapital

915 640

859 680

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

903 146

947 274

Årets resultat

-42 035

11 832

Summa fritt eget kapital

861 111

959 106

Summa eget kapital

1 776 751

1 818 786

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

6 480 669

6 683 189

Leverantörsskulder

21 149

38 363

Skatteskulder

6 187

24 362

Övriga skulder

2 010

13 345

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

146 137

164 278

Summa kortfristiga skulder

6 656 152

6 923 537

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 432 903

8 742 323

CR ML SJ

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-42 035	11 832
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	157 767	200 247
Betald skatt	-28 014	-32 175

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

87 718	179 904
--------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-2 457	-3 582
Förändring av leverantörsskulder	-17 214	36 991
Förändring av kortfristiga skulder	-231 996	-173 685

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-163 949	39 628
----------	--------

Årets kassaflöde

-163 949	39 628
----------	--------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	542 771	503 143
Likvida medel vid årets slut	378 822	542 771

OR ML SJ

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Installationer	15 år
Inventarier	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 613 000	14 613 000
	14 613 000	14 613 000

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

I årsavgifterna ingår endast kallhyra.

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Erlagda årsavgifter	989 811	957 025
	989 811	957 025

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Underhållskostnader	159 067	77 183
Driftskostnader	203 818	188 247
Övriga kostnader	76 941	51 369
	439 826	316 799

Not 5 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,25	0,25

ML
CR SJ

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 010 842	14 010 842
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 010 842	14 010 842
Ingående avskrivningar	-5 930 794	-5 795 977
Årets avskrivningar	-134 817	-134 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 065 611	-5 930 794
Utgående redovisat värde	7 945 231	8 080 048
Taxeringsvärden	11 192 000	11 192 000
	11 192 000	11 192 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 169 745	1 169 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 169 745	1 169 745
Ingående avskrivningar	-1 084 745	-1 019 315
Årets avskrivningar	-22 950	-65 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 107 695	-1 084 745
Utgående redovisat värde	62 050	85 000

Not 8 Låneskulder

Föreningens banklån löper med rörlig ränta och endast 202.520 kr ska amorteras inom ett år.

ce ML 9

Perstorp den 30 april 2025



Susanne Johansson
Ordförande



Mattias Lagos



Carola Ranerup

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Till Revisorn i Brf Oden

Uttalande från styrelsen och förvaltare

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brd Oden för det räkenskapsår som avslutas 2024-12-31. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- * Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- * Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- * Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- * Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- * Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÄRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- * Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- * Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- * Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- * Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- * Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- * Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- * Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en skattefri bostadsrättsförening.
- * Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- * Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- * Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.
- * Bekräftar att tidigare undertecknat uppdragsbrev fortfarande gäller.

Perstorp 2025-

Brd Oden



Styrelsens ordförande