

Årsredovisning för
Brf Odlingen 1

769640-8405

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Odlingen 1, 769640-8405, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för fritidsändamål utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenhet.

Föreningen registrerades 2022-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-07 hos Bolagsverket.

Föreningens har sitt säte i Simrishamn kommun.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen består av 5 st lägenheter i 2 st parhus samt 1 friliggande hus. Samtliga har en tillhörande komplementbyggnad.

Fastighetens adresser är Rubinolagatan 8-16 (jämna nummer).

Fastigheterna är försäkrad via Trygg Hansa och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter i föreningens försäkring.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har ingen underhållsplan än.

Fastighetsfakta

Viks Fiskeläge 1:38, 1:39, 1:40, 1:41 och 1:42.

Tomtens areal är på 3 065 kvm och bostadsyta 489 kvm.

Varje fastighet har 1 andel i Viks Fiskeläge ga:4 med ändamål grönområde, miljöhus och gemensamt förråd.

Varje fastighet har 1 andel i Viks Fiskeläge s:14 med ändamål grönområde, miljöhus och gemensamt förråd.

Styrelsen

Anders Emanuelsson	Ordförande
Agneta Österlund	Ledamot
Michael Larsson	Ledamot
Per-Ilmar Sulg	Ledamot
Caroline Folkesson Levin	Ledamot

Kent Calvin	Suppleant
Thomas Hansson	Suppleant
Therese Triumf	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda styrelsemöte.

Föreningen hade en extrastämma den 11 januari 2024 för att välja en ny styrelse och revisor.

Ordinarie årsstämma hölls den 2 juni 2024.

Revisor

Christer Andersson Myllenberg i Helsingborg

Valberedning

Styrelsen

Under verksamhetsåret har 5 överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Lås har bytts ut
- Nya varmvattenberedare
- Värmesystemet fixat
- Pågående relation med Sesay som ska utföra bygg relaterade åtgärder som dörrar mm.
- Solcellsanläggning pågår en uppdatering för bättre drift.

Medlemsinformation

Årsavgifterna kommer att höjas med 5 % from 1 april 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	758 805	222 470	
Resultat efter finansiella poster	-117 613	-2 763	
Soliditet %	80,6	80,3	8,9
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	1 508	1 508	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	96,2	100	
Skuldsättning per m ²	10 729	10 949	
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	10 729	10 949	
Sparande per m ²	128	83	
Energikostnad per m ²	362	109	
Räntekänslighet %	7,1	7,3	

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	26 030 000	60 000	-60 000	-2 763
Balanseras i ny räkning			-2 763	2 763
Årets resultat				-117 613
Belopp vid årets utgång	26 030 000	60 000	-62 763	-117 613

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-62 763
Årets resultat	-117 613
Summa	-180 376

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	60 000
Balanseras i ny räkning	-240 376
Summa	-180 376

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	758 805	222 470
Övriga rörelseintäkter		8 897	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		767 702	222 470
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-361 279	-75 442
Övriga externa kostnader	4	-82 800	-22 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 837	-43 486
Summa rörelsekostnader		-622 916	-141 428
Rörelseresultat		144 786	81 042
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 399	-83 805
Summa finansiella poster		-262 399	-83 805
Resultat efter finansiella poster		-117 613	-2 763
Resultat före skatt		-117 613	-2 763
Årets resultat		-117 613	-2 763

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	31 097 677	31 276 514
Summa materiella anläggningstillgångar		31 097 677	31 276 514
Summa anläggningstillgångar		31 097 677	31 276 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		55 966	515 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 452	0
Summa kortfristiga fordringar		65 418	515 506
Kassa och bank			
Kassa och bank		976 180	633 193
Summa kassa och bank		976 180	633 193
Summa omsättningstillgångar		1 041 598	1 148 699
SUMMA TILLGÅNGAR		32 139 275	32 425 213

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 030 000	26 030 000
Fond för yttre underhåll		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		26 090 000	26 090 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-62 763	-60 000
Årets resultat		-117 613	-2 763
Summa fritt eget kapital		-180 376	-62 763
Summa eget kapital		25 909 624	26 027 237
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 623 133	2 623 134
Summa långfristiga skulder		2 623 133	2 623 134
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 623 133	2 730 933
Förskott från kunder		2 729	4 778
Leverantörsskulder		14 797	169
Övriga skulder	7	750 846	803 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 013	235 428
Summa kortfristiga skulder		3 606 518	3 774 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 139 275	32 425 213

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-117 613	-2 763
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	178 837	43 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	61 224	40 723
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	450 088	-515 506
Ökning/minskning leverantörsskulder	0	169
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-60 694	-8 460 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten	450 618	-8 935 549
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-9 877 086
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-9 877 086
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	0	24 003 000
Upptagna lån	0	5 354 067
Amortering av skuld	-107 800	-11 938 070
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-107 800	17 418 997
Årets kassaflöde	342 818	-1 393 638
Likvida medel vid årets början	633 362	2 027 000
Likvida medel vid årets slut	976 180	633 362

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Årsavgifter	737 400	222 470
Vidarefakturerering	21 405	0
Summa	758 805	222 470

Not 3 Driftskostnader

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Utemiljö	107 566	0
Förbrukningsmaterial	218	0
Reparationer	28 783	6 796
El	106 257	41 689
Vatten	70 918	11 466
Renhållning	8 234	1 730
Fastighetsförsäkring	8 233	167
Bredband	30 994	13 594
Laddbox	76	0
Summa	361 279	75 442

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Föreningskostnader	4 199	0
Styrelsekostnader	800	0
Ersättning till revisor	12 188	10 000
Förvaltningskostnader	49 996	12 500
Konsultarvoden	12 500	0
Bankkostnader	1 350	0
Övriga externa kostnader	547	0
Föreningsavgifter	1 220	0
Summa	82 800	22 500

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 320 000	4 038 380
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	31 320 000
Omklassificeringar	0	-4 038 380
Utgående anskaffningsvärden	31 320 000	31 320 000
Ingående avskrivningar	-43 486	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-178 837	-43 486
Utgående avskrivningar	-222 323	-43 486
Redovisat värde	31 097 677	31 276 514
Taxeringsvärde		
Byggnader	9 420 000	4 766 000
Mark	3 397 000	1 253 000
Summa taxeringsvärde	12 817 000	6 019 000

Kommentar till not

I redovisat värde ingår mark med 13.436.300 kr.

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	16 601 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	-16 601 000
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning vid 2-års besiktning	750 846	803 534

Kommentar till not

5 % (800.000 kr) av den totala entreprenadskostnaden hålls inne som en säkerhet fram tills 2-års besiktningen. Föreningen har under verksamhetsåret fått bekosta garantiåtgärder själva som dras av mot säkerheten.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Sparbanken Syd	3,65	2025-03-31	2 623 133	2 677 033
Sparbanken Syd	5,06	2025-09-01	2 623 133	2 677 033
Kortfristig del av lång skuld			-2 623 133	0
Summa			2 623 133	5 354 066

Kommentar till not

Lån som förfaller inom ett år klassas som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 800 000	20 800 000
Summa ställda säkerheter	20 800 000	20 800 000

Underskrifter

Simrishamn

Datum framgår av den digitala underskriften.

Anders Emanuelsson
Styrelseordförande

Agneta Österlund
Styrelseledamot

Michael Larsson
Styrelseledamot

Per-Ilmar Sulg
Styrelseledamot

Caroline Folkesson Levin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Christer Andersson

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende