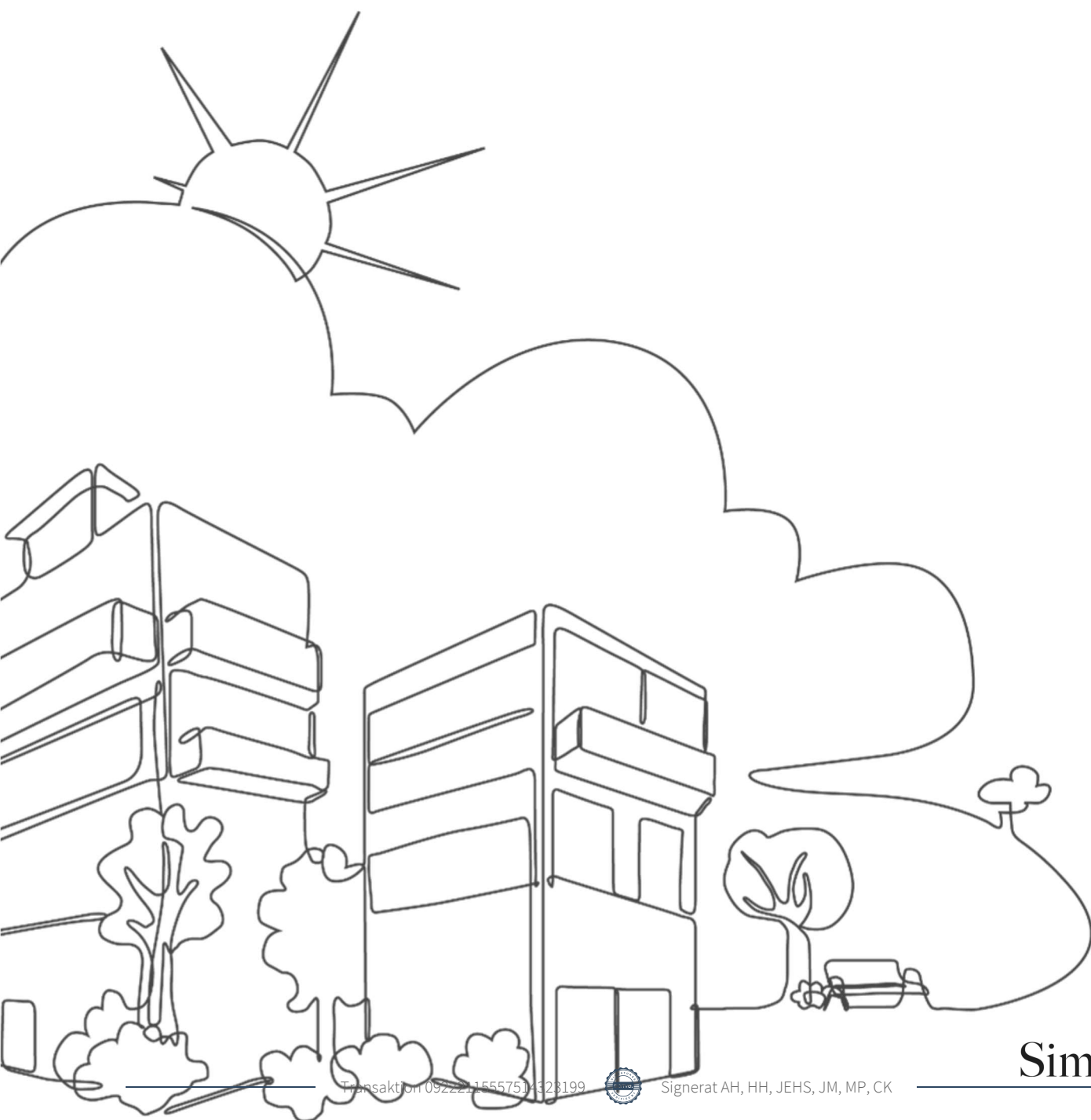


Årsredovisning 2023

Brf Olofsgården

714800-1303



Välkommen till årsredovisningen för Brf Olofsgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1958-01-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Övra Runby 2:179	1958	Upplands Väsby

Föreningen har 104 bostadsrätter om totalt 5 770 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Annette Hofvander	Ordförande
Hampus Holma	Styrelseledamot
Jan Erik Håkan Svensson	Styrelseledamot
Jonas Morin	Styrelseledamot
Martin Pernefjord	Styrelseledamot
Lace Sölvebrand	Suppleant
Vladimir Sherin	suppleant

Valberedning

Gunvor Holmqvist
Anna-Lena Frantz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Caroline Karlsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nya takstegar (utomhus) och trapphusstegar (inomhus) installerade. Bergvärme- och solcellsanläggningar idriftsatta.
- 2022** ● Renspolning av dagvattenbrunnar. Värmeinjustering i fastigheten inklusive byte av samtliga termostater. Påbörjat installation av bergvärme- och solcellsanläggning. Automatiska dörrstängare monterat på samtliga källardörrar.
- 2021** ● Renspolning av köks- och badrumsavlopp.
- 2019** ● Ventilationsarbete och byte av samtliga takfläktar. Behållare för matavfall är på plats. Förhöjningar av räcken i trapphus och brytskyddsplåtar på källardörrar. Slamsugning av samtliga brunnar.
- 2017** ● Omasfaltering av yttergården. Byte från vattenbrunnar till vattenrännor vid garageportarna.
- 2016** ● Renspolning av köks- och badrumsavlopp. Pannrummet har rivits på pannor, tankar, olja och sand. Ett flertal lampor i källaren har bytts ut till sensorstyrda.
- 2015** ● Portkod har installerats till portarna, samt ett låst bokningssystem till tvättstugorna.
- 2014** ● Ny lekplats samt sandlåda har installerats. På lyktstolpar vid grillplatsen och lekplatsen har nya lampor installerats.
- 2013** ● Små hål i taken lagades. Fuktskadad rännal i mitten av taket har åtgärdats på alla tre huskroppar. Parkeringsplatserna har målats om.
- 2011** ● Arbete på socklarna på fasaden avslutades. Två stycken nedgrävda sopbehållare har installerats.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel, städ, utemiljö och teknisk förvaltning	Renew Service AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vinterunderhåll	Sättra gård AB
Vatten, avlopp, sophämtning	Upplands Väsby kommun
Elhandel	Telge Energi
Bredband, TV, telefoni	Telia Sverige AB
Passage- och bokningssystem	Exista Säkerhet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Föreningens projekt med bergvärmepumpar och solcellsanläggningar idriftsattes. Bergvärmen i början av året, solcellerna under våren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 130 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 390 104	5 451 536	5 174 822	5 497 230
Resultat efter fin. poster	-315 467	-247 615	-539 329	167 965
Soliditet (%)	29	27	34	34
Yttre fond	5 602 613	5 600 511	5 275 262	5 122 878
Taxeringsvärde	85 580 000	85 580 000	70 601 000	70 601 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	878	890	837	985
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,6	94,1	91,4	93,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 056	3 223	2 519	2 693
Skuldsättning per kvm	3 056	3 223	2 519	2 693
Sparande per kvm	260	214	250	395
Elkostnad per kvm totalyta, kr	108	112	47	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	149	151	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	47	42	45
Energikostnad per kvm	220	308	240	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	1,37	1,04	1,25
Räntekänslighet	3,48	3,62	3,01	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 237 019 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen tar fram en handlingsplan för hur avgifterna ska höjas för att bibehålla en långsiktigt ekonomisk stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	598 000	-	-	598 000
Upplåtelseavgifter	925 000	-	-	925 000
Fond, yttre underhåll	5 600 511	-	2 102	5 602 613
Balanserat resultat	812 496	-247 615	-2 102	562 779
Årets resultat	-247 615	247 615	-315 467	-315 467
Eget kapital	7 688 392	0	-315 467	7 372 925

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	562 779
Årets resultat	-315 467
Totalt	247 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	800 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-48 750
Balanseras i ny räkning	-503 938
	247 312

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 390 104	5 451 536
Övriga rörelseintäkter	3	139 281	10 473
Summa rörelseintäkter		5 529 385	5 462 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	6, 7, 8	-2 855 742	-3 431 212
Övriga externa kostnader	9	-306 273	-302 649
Personalkostnader	10	-267 908	-266 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 768 719	-1 482 869
Summa rörelsekostnader		-5 198 642	-5 482 940
RÖRELSERESULTAT		330 743	-20 931
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 445	212
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-650 655	-226 896
Summa finansiella poster		-646 210	-226 684
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-315 467	-247 615
ÅRETS RESULTAT		-315 467	-247 615

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 097 681	17 292 286
Markanläggningar	13	152 988	165 744
Maskiner och inventarier	14	22 743	25 563
Pågående projekt		0	6 853 321
Summa materiella anläggningstillgångar		24 273 412	24 336 914
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 273 412	24 336 914
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		91 263	36 354
Övriga fordringar	15	315 082	176 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	285 163	265 616
Summa kortfristiga fordringar		691 508	478 405
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 085 281	3 503 185
Summa kassa och bank		1 085 281	3 503 185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 776 789	3 981 590
SUMMA TILLGÅNGAR		26 050 201	28 318 504

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 523 000	1 523 000
Fond för yttre underhåll		5 602 613	5 600 511
Summa bundet eget kapital		7 125 613	7 123 511
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		562 779	812 496
Årets resultat		-315 467	-247 615
Summa fritt eget kapital		247 312	564 881
SUMMA EGET KAPITAL		7 372 925	7 688 392
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	16 462 310	17 084 185
Summa långfristiga skulder		16 462 310	17 084 185
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 170 312	1 512 500
Leverantörsskulder		285 143	1 218 324
Skatteskulder		20 662	14 957
Övriga kortfristiga skulder		60 350	52 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	678 500	747 300
Summa kortfristiga skulder		2 214 967	3 545 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 050 201	28 318 504

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	330 743	-20 931
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 768 719	1 482 869
	2 099 462	1 461 938
Erhållen ränta	4 445	212
Erlagd ränta	-606 946	-204 173
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 496 961	1 257 977
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-213 103	-64 461
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 032 482	817 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	251 376	2 011 252
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 705 217	-6 881 469
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 705 217	-6 881 469
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 125 000
Amortering av lån	-964 063	-1 064 063
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-964 063	4 060 937
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 417 904	-809 280
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 503 185	4 312 465
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 085 281	3 503 185

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Olofsgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Om- och tillbyggnad	3,33 - 10 %
Markanläggningar	4 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 830 352	4 830 352
Hysesintäkter, p-platser	281 888	282 960
Hysesintäkter, lokaler	600	100
Övriga intäkter	35 499	30 683
Intäktsreduktion	-45	0
El	241 810	307 441
Summa	5 390 104	5 451 536

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	1
Övriga intäkter	500	0
Elstöd	123 538	0
Övriga rörelseintäkter	15 243	10 472
Summa	139 281	10 473

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enligt avtal	139 888	136 245
Städning enligt avtal	151 354	143 057
Städning utöver avtal	1 688	5 728
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	53 119	51 616
Besiktningsskostnader	30 000	65 814
Serviceavtal	41 973	46 586
Brandskydd	6 671	0
Yttre skötsel	89 012	131 212
Sommarunderhåll	69 750	20 001
Vinterunderhåll	81 070	62 423
Summa	664 525	662 682

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	117 265	282 428
Löpande rep och underhåll av bostäder	20 926	0
Löpande rep och underhåll hyreslägenhet	3 031	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	1 700	0
Löpande rep och underhåll tvättstuga	6 003	19 238
Löpande rep och underhåll installationer	2 478	0
Reparation försäkringsskada	0	29 532
Summa	151 403	331 198

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	48 750	0
Summa	48 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	681 566	646 489
Uppvärmning	381 246	859 158
Vatten	263 151	271 110
Sophämtning	148 377	111 291
Summa	1 474 340	1 888 048

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	144 661	125 792
Kabel-TV	260 394	259 716
Fastighetsskatt	171 056	163 776
Summa	576 111	549 284

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	49 426	18 926
Övriga förvaltningskostnader	122 718	136 881
Juridiska kostnader	5 000	6 250
Revisionsarvoden	250	13 000
Ekonomisk förvaltning	128 880	127 592
Summa	306 273	302 649

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	183 600	179 900
Löner, arbetare	24 000	28 100
Sociala avgifter	60 108	60 233
Övriga personalkostnader	200	-2 022
Summa	267 908	266 211

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	650 655	226 804
Övriga räntekostnader	0	92
Summa	650 655	226 896

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 442 834	46 442 834
Årets inköp	8 558 538	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 001 372	46 442 834
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-29 150 548	-27 683 020
Årets avskrivning	-1 753 143	-1 467 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 903 691	-29 150 548
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 097 681	17 292 286
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>274 000</i>	<i>274 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 580 000	60 580 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
Summa	85 580 000	85 580 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	318 750	318 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	318 750	318 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-153 006	-140 250
Årets avskrivning	-12 756	-12 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-165 762	-153 006
Utgående restvärde enligt plan	152 988	165 744

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 023	16 875
Inköp	0	28 148
Utgående anskaffningsvärde	45 023	45 023
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 460	-16 875
Avskrivningar	-2 820	-2 585
Utgående avskrivning	-22 280	-19 460
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 743	25 563

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	315 082	176 435
Summa	315 082	176 435

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 302	19 913
Försäkringspremier	157 681	144 661
Kabel-TV	43 360	43 594
Vatten	26 079	24 300
Förvaltning	35 741	33 148
Summa	285 163	265 616

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2027-12-30	4,05 %	1 992 400	2 192 400
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,70 %	2 094 237	2 094 237
Stadshypotek AB	2026-01-30	4,20 %	4 172 054	4 372 441
Stadshypotek AB	2026-01-30	4,20 %	1 072 749	1 299 172
Stadshypotek AB	2027-12-30	4,05 %	3 427 498	3 577 498
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,61 %	2 407 267	2 530 469
Stadshypotek AB	2032-07-30	3,73 %	2 466 417	2 530 468
Summa			17 632 622	18 596 685
Varav kortfristig del			1 170 312	1 512 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 781 062 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	132 139
El	108 351	106 982
Uppvärmning	27 845	0
Utgiftsräntor	86 237	42 528
Förutbetalda avgifter/hyror	456 067	452 151
Beräknat revisionsarvode	0	13 500
Summa	678 500	747 300

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 985 000	39 985 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har sagt upp avtalet med Renew och tecknat avtal med HSB för Teknisk förvaltning och Fastighetsskötsel. Skiftet kommer att ske 2024-06-01. Föreningen höjde avgifterna fr om 2024-02-01 med 10%, gällde även avgifterna för garage- och platser.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Annette Hofvander
Ordförande

Hampus Holma
Styrelseledamot

Jan Erik Håkan Svensson
Styrelseledamot

Jonas Morin
Styrelseledamot

Martin Pernefjord
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Caroline Karlsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514323199

Dokument

ÅR olofsgården 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-03 10:58:38 CEST (+0200) av Susanne Andersson (SA)
Färdigställt 2024-04-03 13:32:38 CEST (+0200)

Initierare

Susanne Andersson (SA)
Simpleko
susanne.andersson@simpleko.se

Signerare

Annette Hofvander (AH) <i>Personnummer 19600505xxxx</i> <i>ah1@textaform.se</i> <i>Signerade 2024-04-03 11:03:41 CEST (+0200)</i>	Hampus Holma (HH) <i>Personnummer 991118xxxx</i> <i>hampus.holma@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-04-03 11:06:28 CEST (+0200)</i>
Jan Erik Håkan Svensson (JEHS) <i>Personnummer 650611xxxx</i> <i>hakan-svensson@telia.com</i> <i>Signerade 2024-04-03 11:17:27 CEST (+0200)</i>	Jonas Morin (JM) <i>Personnummer 921024xxxx</i> <i>morin.jonass@outlook.com</i> <i>Signerade 2024-04-03 13:17:21 CEST (+0200)</i>
Martin Pernefjord (MP) <i>Personnummer 19801222xxxx</i> <i>m.pernefjord@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-04-03 11:40:35 CEST (+0200)</i>	Caroline Karlsson (CK) <i>Personnummer 19700423xxxx</i> <i>caroline@admica.se</i> <i>Signerade 2024-04-03 13:32:38 CEST (+0200)</i>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Olofsgården org.nr 714800-1303

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Olofsgården år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.¹

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Olofsgården för år 2023.

¹ I gällande lag om ekonomiska föreningar krävs inte att revisorn gör ett uttalande om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. I SOU 2010:90 föreslås att ett sådant krav införs i den nya lagen om ekonomiska föreningar. Mot bakgrund av förväntad lagändring och att FARs tidigare exempel på revisionsberättelse i ekonomisk förening (RS 709, bilaga 2) innehållit ett frivilligt uttalande rekommenderar FAR att ett sådant uttalande lämnas även i fortsättningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby den 3 april 2024

Admica AB



Caroline Karlsson

Revisor