

Årsredovisning 2022

Brf Olofsgården

714800-1303



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF OLOFSGÅRDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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 1958-03-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Övra Runby 2:179. På fastigheten finns 3 bostadshus som uppfördes år 1960. Föreningen har 104 bostadsrätter om totalt 5 770 kvm. Ett kontor disponeras av styrelsen och fastighetsskötaren i källaren vid Trädgårdsvägen 13. På fastigheten finns 19 garage och 71 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Utöver detta finns 4 gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

15 st	1 rum och kokvrå
11 st	1 rum och kök
2 st	2 rum och kokvrå
38 st	2 rum och kök
38 st	3 rum och kök

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 1 459 kronor per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam med bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning

Sebastian Jonasson	Ordförande
Martin Pernefjord	Vice Ordförande och sekreterare
Jan Erik Håkan Svensson	Styrelseledamot
Annette Hofvander	Styrelseledamot
Vladimir Sherin	Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter

Ola Gren och Lace Matarlo Sölvebrand.

Valberedning

Gunvor Holmqvist och Anna-Lena Frantz.

Vicevärd

Gunvor Holmqvist.

Festkommitté

Lace Matarlo Sölvebrand.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Caroline Karlsson Extern revisor Admica AB

Revisorsuppleant

Marie Appelqvist.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll och investeringar

- 2011 Arbete på socklarna på fasaden avslutades. Två stycken nedgrävda sopbehållare har installerats.
- 2013 Små hål i taken lagades. Fuktskadad rännal i mitten av taket har åtgärdats på alla tre huskroppar. Parkeringsplatserna har målats om.
- 2014 Ny lekplats samt sandlåda har installerats. På lyktstolpar vid grillplatsen och lekplatsen har nya lampor installerats.
- 2015 Portkod har installerats till portarna, samt ett låst bokningssystem till tvättstugorna.
- 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.
- 2017 Om asfaltering av yttergården. Byte från vattenbrunnar till vattenrännor vid garageportarna.

- 2019 Ventilationsarbete och byte av samtliga takfläktar. Behållare för matavfall är på plats. Förhöjningar av räckan i trapphus och brytskyddsplåtar på källardörrar. Slamsugning av samtliga brunnar.
- 2021 Renspolning av köks- och badrumsavlopp.
Renspolning av dagvattenbrunnar. Värmeinjustering i fastigheten inklusive byte av samtliga
- 2022 termostater. Påbörjat installation av bergvärme- och solcellsanläggning. Automatiska dörrstängare monterat på samtliga förrådsdörrar. Nya takstegar.

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 3 331 198 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0kronor, då det inte fanns något planerat. Under året har det däremot gjorts

investeringar i uppvärmningssystem som kommer färdigställas och driftsättas under 2023.

Ekonomi

Föreningen har under sommaren räntesäkrat befintliga lån som löper ut i början av 2023. Finansiering av bergvärmeanläggning samt solpaneler har skett delvis med egen kassa och delvis med nya lån.

Förändringar i avtal

Inga förändringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 127 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 451 536	5 174 822	5 497 230	5 972 086
Resultat efter fin. poster	-247 615	-539 329	167 965	1 345 915
Soliditet, %	27	34	34	33
Yttre fond	5 600 511	5 275 262	5 122 878	4 152 316
Taxeringsvärde	85 580 000	70 601 000	70 601 000	70 601 000
Bostadsyta, kvm	5 770	5 770	5 770	5 770
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	837	837	985	985
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 223	2 519	2 693	2 866
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	1,04	1,25	1,38
Belåningsgrad, %	107,54	77,48	76,80	75,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	598 000	-	-	598 000
Upplåtelseavgifter	925 000	-	-	925 000
Fond, yttre underhåll	5 275 262	-	325 249	5 600 511
Balanserat resultat	1 677 074	-539 329	-325 249	812 496
Årets resultat	-539 329	539 329	-247 615	-247 615
Eget kapital	7 936 007	0	-247 615	7 688 392

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	812 496
Årets resultat	-247 615
Totalt	<u>564 881</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	800 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-797 898
Balanseras i ny räkning	562 779
	<u><u>564 881</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 451 536	5 174 822
Rörelseintäkter		10 473	109 238
Summa rörelseintäkter		5 462 009	5 284 060
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 431 212	-3 490 454
Övriga externa kostnader	7	-302 649	-458 425
Personalkostnader	8	-266 211	-234 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 482 869	-1 481 670
Summa rörelsekostnader		-5 482 940	-5 665 132
RÖRELSERESULTAT		-20 931	-381 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		212	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-226 896	-158 258
Summa finansiella poster		-226 684	-158 258
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-247 615	-539 329
ÅRETS RESULTAT		-247 615	-539 329

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	17 292 286	18 759 814
Markanläggningar	11	165 744	178 500
Pågående projekt		6 853 321	0
Maskiner och inventarier	12	25 563	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 336 914	18 938 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 336 914	18 938 314
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		36 354	27 910
Övriga fordringar	13	176 435	176 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	265 616	209 811
Summa kortfristiga fordringar		478 405	413 944
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 503 185	4 312 465
Summa kassa och bank		3 503 185	4 312 465
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 981 590	4 726 409
SUMMA TILLGÅNGAR		28 318 504	23 664 723

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 523 000	1 523 000
Fond för yttre underhåll		5 600 511	5 275 262
Summa bundet eget kapital		7 123 511	6 798 262
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		812 496	1 677 074
Årets resultat		-247 615	-539 329
Summa fritt eget kapital		564 881	1 137 745
SUMMA EGET KAPITAL		7 688 392	7 936 007
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	17 084 185	5 671 613
Summa långfristiga skulder		17 084 185	5 671 613
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		52 847	52 376
Skulder till kreditinstitut		1 512 500	8 864 135
Leverantörsskulder		1 218 324	377 834
Skatteskulder		14 957	12 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	747 300	750 576
Summa kortfristiga skulder		3 545 928	10 057 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 318 504	23 664 723

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.

Redovisning av intäkter

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

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	3,33-5 %
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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	0	500
Hysesintäkter, lokaler	100	0
Hysesintäkter, p-platser	282 960	285 060
Årsavgifter, bostäder	4 830 352	4 830 352
Övriga intäkter	348 597	168 148
Summa	5 462 009	5 284 060

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	112 400	66 017
Fastighetsskötsel	187 861	130 050
Snöskottning	62 423	68 134
Städning	148 785	136 570
Trädgårdsarbete	131 212	82 548
Övrigt	20 001	23 000
Summa	662 682	506 319

Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	0	498 639
Reparationer	331 198	360 655
Summa	331 198	859 294

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	646 489	273 170
Sophämtning	111 291	136 475
Uppvärmning	859 158	873 623
Vatten	271 110	239 816
Summa	1 888 048	1 523 084

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	125 792	119 802
Fastighetsskatt	163 776	157 746
Kabel-TV	259 716	172 703
Självrisker	0	101 484
Övrigt	0	50 022
Summa	549 284	601 757

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	127 592	113 711
Förbrukningsmaterial	18 926	1 345
Juridiska kostnader	6 250	0
Konsultkostnader	0	181 145
Revisionsarvoden	13 000	13 000
Övriga förvaltningskostnader	136 881	149 224
Summa	302 649	458 425

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	28 100	2 000
Löner, tjänstemän	0	27 800
Sociala avgifter	60 233	59 374
Styrelsearvoden	179 900	175 475
Övriga personalkostnader	-2 022	-30 066
Summa	266 211	234 583

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	226 804	156 973
Övriga räntekostnader	92	1 285
Summa	226 896	158 258

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 442 834	46 442 834
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>46 442 834</u>	<u>46 442 834</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-27 683 020	-26 214 100
Årets avskrivning	-1 467 528	-1 468 920
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-29 150 548</u>	<u>-27 683 020</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>17 292 286</u></u>	<u><u>18 759 814</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	274 000	274 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 580 000	50 601 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	20 000 000
Summa	85 580 000	70 601 000

Not 11, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	318 750	318 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>318 750</u>	<u>318 750</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-140 250	-127 500
Årets avskrivning	-12 756	-12 750
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-153 006</u>	<u>-140 250</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>165 744</u></u>	<u><u>178 500</u></u>

Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 875	16 875
Inköp	28 148	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>45 023</u>	<u>16 875</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-16 875	-16 875
Avskrivningar	-2 585	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-19 460</u>	<u>-16 875</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>25 563</u>	<u>0</u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	176 435	176 223
Summa	176 435	176 223
Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	144 661	125 792
Förvaltning	33 148	30 909
Kabel-TV	43 594	44 485
Vatten	24 300	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 913	8 625
Summa	265 616	209 811

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2027-12-30	4,05 %	2 192 400	2 192 400
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,70 %	2 094 237	2 586 997
Stadshypotek AB	2026-01-30	0,75 %	4 372 441	4 573 989
Stadshypotek AB	2026-01-30	0,75 %	1 299 172	1 604 864
Stadshypotek AB	2027-12-30	4,05 %	3 577 498	3 577 498
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,61 %	2 530 469	
Stadshypotek AB	2032-07-30	3,73 %	2 530 468	
Summa			18 596 685	14 535 748
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>8 864 135</i>	<i>8 864 135</i>

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 500	13 000
El	106 982	89 713
Förutbetalda avgifter/hyror	452 151	451 681
Förvaltning	0	833
Utgiftsräntor	42 528	19 805
Vatten	0	5 732
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 139	169 812
Summa	747 300	750 576

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 985 000	39 985 000
Summa	39 985 000	39 985 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har under året påbörjat två investeringsprojekt. Det första projektet är en bergvärmeanläggning som ska kunna täcka nästan hela uppvärmningsbehovet vintertid. Det andra projektet är en solpanelsanläggning där det mesta av den producerade elektriciteten kommer gå till egen förbrukning. Projekten planeras vara slutförda och i drift februari 2023.

_____, _____ - _____
Ort och datum

Sebastian Jonasson
Ordförande

Martin Perneford
Vice Ordförande och Sekreterare

Jan Erik Håkan Svensson
Styrelseledamot

Annette Hofvander
Styrelseledamot

Vladimir Sherin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Admica AB
Caroline Karlsson
Extern revisor

Verification appendix



Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6426e76c230b921977b53d6c

Finalized at: 2023-03-31 17:43:26 CEST

Title: Brf Olofsgården, 714800-1303 - Ej undertecknad års_230331_155937.pdf

Digest: uj+ViICXDnMb1GzF6nRm+1sBNf80SUtZy5qKe8o0j6E=-2

Initiated by: brfolofsgarden@telia.com (brfolofsgarden@telia.com) via Bostadsrättsföreningen Olofsgården 714800-1303

Signees:

- Caroline Karlsson signed at 2023-03-31 17:43:26 CEST with Swedish BankID (19700423-XXXX)
- Jan Erik Håkan Svensson signed at 2023-03-31 17:20:33 CEST with Swedish BankID (19650611-XXXX)
- Vladimir Sherin signed at 2023-03-31 17:42:35 CEST with Swedish BankID (19851210-XXXX)
- Annette Hofvander signed at 2023-03-31 17:03:33 CEST with Swedish BankID (19600505-XXXX)
- Martin Pernefjord signed at 2023-03-31 16:35:27 CEST with Swedish BankID (19801222-XXXX)
- Sebastian Jonasson signed at 2023-03-31 16:17:55 CEST with Swedish BankID (19881016-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Olofsgården

Org.nr 714800-1303

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Olofsgården för räkenskapsåret 2022.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Olofsgården för räkenskapsåret 2022.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Upplands Väsby 2023-03-31



Caroline Karlsson, Admica AB

Revisor