

Årsredovisning 2024

Brf Olofsgården

714800-1303



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Olofsgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-01-01. Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-25 hos Bolagsverket.

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	1960	Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 104 bostadsrätter om totalt 5 770 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annette Hofvander	Ordförande
Hampus Holma	Styrelseledamot
Håkan Svensson	Styrelseledamot
Jonas Morin	Styrelseledamot
Martin Pernefjord	Styrelseledamot

Valberedning

Gunvor Holmqvist
Anna-Lena Frantz
Karl Säterbrink

Firmateckning

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

Revisorer

Caroline Karlsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

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

- 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** ● Omasfaltering av yttergården. Byte från vattenbrunnar till vattenrännor vid garageportarna.
- 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.
- 2021** ● Renspolning av köks- och badrumsavlopp.
- 2022** ● Renspolning av dagvattenbrunnar. Värmeinjustering i fastigheten inklusive byte av samtliga termostater. Påbörjat installation av bergvärme- och solcellsanläggning. Automatiska dörrstängare monterat på samtliga källardörrar.
- 2023** ● Nya takstegar (utomhus) och trapphusstegar (inomhus) installerade. Bergvärme- och solcellsanläggningar idriftsatta.

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, telefoni

Telia Sverige AB

Ekonomisk förvaltning

Simpleko AB

Elhandel

Telge Energi / Fortum Markets

Elnät

EON

Fastighetsskötsel, städ, utemiljö och teknisk förvaltning

Renew Service AB / HSB Stockholm

Passage- och bokningssystem	Exista Säkerhet AB
Vatten, avlopp, sophämtning	Upplands Väsby kommun
Vinterunderhåll	Sättra gård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna, avgifterna för p-platser, garage och förråd 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte 2024-06-01 Teknisk förvaltare, fastighetsskötsel, städ och utemiljö från Renew till HSB Stockholm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 951 676	5 390 104	5 451 536	5 174 822
Resultat efter fin. poster	-467 770	-315 467	-247 615	-539 329
Soliditet (%)	28	28	27	34
Yttre fond	6 353 863	5 602 613	5 600 511	5 275 262
Taxeringsvärde	85 580 000	85 580 000	85 580 000	70 601 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	954	878	890	837
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	91,6	94,1	91,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 917	3 056	3 223	2 519
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 917	3 056	3 223	2 519
Sparande per kvm totalyta, kr	282	260	214	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	108	112	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	66	149	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	46	47	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	220	308	240
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	3,59	1,37	1,04
Räntekänslighet (%)	3,06	3,48	3,62	3,01

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 229 886 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet för 2024 var planerat. Avgifterna höjdes 2025 med 10% och kommer, om så behövs, fortsätta att höjas för att täcka framtida högre kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	598 000	-	-	598 000
Upplåtelseavgifter	925 000	-	-	925 000
Fond, yttre underhåll	5 602 613	-	751 250	6 353 863
Balanserat resultat	562 779	-315 467	-751 250	-503 938
Årets resultat	-315 467	315 467	-467 770	-467 770
Eget kapital	7 372 925	0	-467 770	6 905 154

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-503 938
Årets resultat	-467 770
Totalt	-971 709

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	800 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-275 786
Balanseras i ny räkning	-1 495 923
	-971 709

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 951 676	5 390 104
Övriga rörelseintäkter	3	5 846	139 281
Summa rörelseintäkter		5 957 522	5 529 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 342 699	-2 855 742
Övriga externa kostnader	9	-364 644	-306 273
Personalkostnader	10	-265 865	-267 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 819 867	-1 768 719
Summa rörelsekostnader		-5 793 075	-5 198 642
RÖRELSERESULTAT		164 448	330 743
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 931	4 445
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-638 149	-650 655
Summa finansiella poster		-632 218	-646 210
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-467 770	-315 467
ÅRETS RESULTAT		-467 770	-315 467

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 293 390	24 097 681
Markanläggningar	13	140 232	152 988
Maskiner och inventarier	14	19 923	22 743
Summa materiella anläggningstillgångar		22 453 545	24 273 412
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 453 545	24 273 412
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 297	91 263
Övriga fordringar	15	260 609	315 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	311 182	285 163
Summa kortfristiga fordringar		599 088	691 508
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 678 984	1 085 281
Summa kassa och bank		1 678 984	1 085 281
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 278 072	1 776 789
SUMMA TILLGÅNGAR		24 731 617	26 050 201

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 523 000	1 523 000
Fond för yttre underhåll		6 353 863	5 602 613
Summa bundet eget kapital		7 876 863	7 125 613
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-503 938	562 779
Årets resultat		-467 770	-315 467
Summa fritt eget kapital		-971 709	247 312
SUMMA EGET KAPITAL		6 905 154	7 372 925
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 662 310	16 462 310
Summa långfristiga skulder		15 662 310	16 462 310
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 170 312	1 170 312
Leverantörsskulder		157 108	285 143
Skatteskulder		-1 616	20 662
Övriga kortfristiga skulder		50 740	60 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	787 609	678 500
Summa kortfristiga skulder		2 164 153	2 214 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 731 617	26 050 201

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	164 448	330 743
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 819 867	1 768 719
	1 984 315	2 099 462
Erhållen ränta	5 931	4 445
Erlagd ränta	-639 672	-606 946
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 350 574	1 496 961
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	92 420	-213 103
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 291	-1 032 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 393 703	251 376
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 705 217
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 705 217
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800 000	-964 063
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-964 063
ÅRETS KASSAFLÖDE	593 703	-2 417 904
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 085 281	3 503 185
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 678 984	1 085 281

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 273 077	4 830 352
Hysesintäkter, p-platser	389 167	281 888
Hysesintäkter, lokaler	655	600
Övriga intäkter	56 837	35 499
Intäktsreduktion	0	-45
El	231 940	241 810
Summa	5 951 676	5 390 104

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övriga intäkter	0	500
Försäkringsersättning	5 847	0
Elstöd	0	123 538
Övriga rörelseintäkter	0	15 243
Summa	5 846	139 281

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	278 411	193 007
Städning	122 900	153 042
Besiktning och service	65 420	78 644
Trädgårdsarbete	246 923	89 012
Övrigt	7 513	69 750
Snöskottning	104 480	81 070
Summa	825 646	664 525

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	118 332	151 403
Rep Underhåll	3 125	0
Rep Hyreslägenheter/bostäder	4 674	0
Tvättstuga	69 103	0
Rep Trapphus/port/entr	2 069	0
Rep Övriga gemensamma utrymmen	17 188	0
Rep El/Installation	8 575	0
Rep försäkringskada	25 865	0
Summa	248 931	151 403

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	209 496	48 750
Planerat underhåll garage och p-platser	66 290	0
Summa	275 786	48 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Elavgifter	-60 690	-59 387
Fastighetsel	632 357	681 566
Uppvärmning	291 063	381 246
Vatten	317 006	263 151
Sophämtning	214 105	148 377
Summa	1 393 841	1 414 953

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	157 681	144 661
Kabel-TV	265 494	260 394
Fastighetsskatt	175 320	171 056
Summa	598 495	576 111

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	36 929	49 426
Övriga förvaltningskostnader	163 675	122 718
Juridiska kostnader	1 375	5 000
Revisionsarvoden	30 000	250
Ekonomisk förvaltning	132 665	128 880
Summa	364 644	306 273

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	206 200	183 600
Löner, arbetare	0	24 000
Sociala avgifter	59 665	60 108
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	265 865	267 908

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	638 004	650 655
Övriga räntekostnader	145	0
Summa	638 149	650 655

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 001 372	46 442 834
Årets inköp	0	8 558 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 001 372	55 001 372
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 903 691	-29 150 548
Årets avskrivning	-1 804 291	-1 753 143
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 707 982	-30 903 691
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 293 390	24 097 681
<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

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	318 750	318 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	318 750	318 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-165 762	-153 006
Årets avskrivning	-12 756	-12 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-178 518	-165 762
Utgående restvärde enligt plan	140 232	152 988

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående

45 023

45 023

Utgående anskaffningsvärde

45 023

45 023

Ackumulerad avskrivning

Ingående

-22 280

-19 460

Avskrivningar

-2 820

-2 820

Utgående avskrivning

-25 100

-22 280

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

19 923

22 743

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

260 609

315 082

Summa

260 609

315 082

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

114 342

22 302

Fastighetsskötsel

47 188

0

Försäkringspremier

68 494

157 681

Kabel-TV

44 388

43 360

Vatten

0

26 079

Förvaltning

36 770

35 741

Summa

311 182

285 163

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-12-30	4,05 %	1 792 400	1 992 400
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,70 %	2 217 427	2 094 237
Stadshypotek AB	2026-01-30	4,20 %	3 972 054	4 172 054
Stadshypotek AB	2026-01-30	4,20 %	872 749	1 072 749
Stadshypotek AB	2027-12-30	4,05 %	3 227 498	3 427 498
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,61 %	2 316 096	2 407 267
Stadshypotek AB	2032-07-30	3,73 %	2 434 398	2 466 417
Summa			16 832 622	17 632 622
Varav kortfristig del			1 170 312	1 170 312

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 108 313 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	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 390	0
El	86 164	108 351
Uppvärmning	30 457	27 845
Kabel-TV	300	0
Utgiftsräntor	84 714	86 237
Förutbetalda avgifter/hyror	557 584	456 067
Beräkn arvode revision	15 000	0
Summa	787 609	678 500

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 985 000	39 985 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Upplands Väsby

Annette Hofvander
Ordförande

Hampus Holma
Styrelseledamot

Håkan Svensson
Styrelseledamot

Jonas Morin
Styrelseledamot

Martin Pernefjord
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Caroline Karlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 20:49

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.04.2025 15:46

DOCUMENT ID:

SyjrpuCKg

ENVELOPE ID:

SJG5HT58Cyg-SyjrpuCKg

DOCUMENT NAME:

Brf Olofsgården, 714800-1303 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HAMPUS HOLMA hampus.holma@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 15:57 11.04.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.74.219
2. ANNETTE HOFVANDER ah1@textaform.se	Signed Authenticated	11.04.2025 15:57 11.04.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.31.41
3. MARTIN PERNEFJORD m.pernefjord@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 16:45 11.04.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.150
4. Jan Erik Håkan Svensson hakan-svensson@telia.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:21 11.04.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.188.68
5. JONAS MORIN morin.jonass@outlook.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:28 11.04.2025 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.143.64
6. CAROLINE KARLSSON caroline@admica.se	Signed Authenticated	11.04.2025 20:49 11.04.2025 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.217.208

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 2024 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 2024.

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 2025-04-11



Caroline Karlsson, Admica AB

Revisor