

# 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.  
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 Arbeta 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 räcken 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 0 kronor, 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<br>års resultat | Disp av<br>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         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>7 936 007</b> | <b>0</b>                      | <b>-247 615</b>          | <b>7 688 392</b> |

## 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>564 881</u> |

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



# Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 5 451 536                  | 5 174 822                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 10 473                     | 109 238                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>5 462 009</b>           | <b>5 284 060</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| 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                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-5 482 940</b>          | <b>-5 665 132</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-20 931</b>             | <b>-381 071</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 212                        | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -226 896                   | -158 258                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-226 684</b>            | <b>-158 258</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-247 615</b>            | <b>-539 329</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-247 615</b>            | <b>-539 329</b>            |

# Balansräkning

|   | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| 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                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>24 336 914</b> | <b>18 938 314</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>24 336 914</b> | <b>18 938 314</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 36 354            | 27 910            |
| Övriga fordringar                             | 13  | 176 435           | 176 223           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 265 616           | 209 811           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>478 405</b>    | <b>413 944</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 3 503 185         | 4 312 465         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>3 503 185</b>  | <b>4 312 465</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>3 981 590</b>  | <b>4 726 409</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>28 318 504</b> | <b>23 664 723</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 1 523 000         | 1 523 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 5 600 511         | 5 275 262         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>7 123 511</b>  | <b>6 798 262</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 812 496           | 1 677 074         |
| Årets resultat                               |     | -247 615          | -539 329          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>564 881</b>    | <b>1 137 745</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>7 688 392</b>  | <b>7 936 007</b>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 17 084 185        | 5 671 613         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>17 084 185</b> | <b>5 671 613</b>  |
| <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           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 545 928</b>  | <b>10 057 104</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>28 318 504</b> | <b>23 664 723</b> |

# 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 föreningsstämma 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.

| <b>Not 2, Rörelseintäkter</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| 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          |
| <b>Summa</b>                  | <b>5 462 009</b> | <b>5 284 060</b> |

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

| <b>Not 4, Reparationer</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Planerat underhåll         | 0              | 498 639        |
| Reparationer               | 331 198        | 360 655        |
| <b>Summa</b>               | <b>331 198</b> | <b>859 294</b> |

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

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

| <b>Not 7, Övriga externa kostnader</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|----------------|----------------|
| 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        |
| <b>Summa</b>                           | <b>302 649</b> | <b>458 425</b> |

| <b>Not 8, Personalkostnader</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 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        |
| <b>Summa</b>                    | <b>266 211</b> | <b>234 583</b> |

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

| <b>Not 10, Byggnad och mark</b>               | <b>2022-12-31</b>        | <b>2021-12-31</b>        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 46 442 834               | 46 442 834               |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <u>46 442 834</u>        | <u>46 442 834</u>        |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -27 683 020              | -26 214 100              |
| Årets avskrivning                             | -1 467 528               | -1 468 920               |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <u>-29 150 548</u>       | <u>-27 683 020</u>       |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <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                  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                          |                          |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 60 580 000               | 50 601 000               |
| Taxeringsvärde mark                           | 25 000 000               | 20 000 000               |
| <b>Summa</b>                                  | <b>85 580 000</b>        | <b>70 601 000</b>        |
| <b>Not 11, Markanläggningar</b>               | <b>2022</b>              | <b>2021</b>              |
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 318 750                  | 318 750                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <u>318 750</u>           | <u>318 750</u>           |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -140 250                 | -127 500                 |
| Årets avskrivning                             | -12 756                  | -12 750                  |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <u>-153 006</u>          | <u>-140 250</u>          |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <u><u>165 744</u></u>    | <u><u>178 500</u></u>    |

| <b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>                     | <b>2022-12-31</b>    | <b>2021-12-31</b> |
|---|----------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | 16 875               | 16 875            |
| Inköp   | 28 148               | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | <u>45 023</u>        | <u>16 875</u>     |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>                     | -16 875              | -16 875           |
| Avskrivningar   | -2 585               | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>                     | <u>-19 460</u>       | <u>-16 875</u>    |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                       | <u><u>25 563</u></u> | <u><u>0</u></u>   |
| <br>  |                      |                   |
| <b>Not 13, Övriga fordringar</b>                            | <b>2022-12-31</b>    | <b>2021-12-31</b> |
| Skattekonto   | 176 435              | 176 223           |
| <b>Summa</b>  | <b>176 435</b>       | <b>176 223</b>    |
| <br>  |                      |                   |
| <b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2022-12-31</b>    | <b>2021-12-31</b> |
| 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             |
| <b>Summa</b>  | <b>265 616</b>       | <b>209 811</b>    |



| 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         |                   |
| <b>Summa</b>                        |                     |           | <b>18 596 685</b> | <b>14 535 748</b> |
| <i>Varav kortfristig del</i>        |                     |           | 8 864 135         | 8 864 135         |

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        |
| <b>Summa</b>   | <b>747 300</b> | <b>750 576</b> |

| Not 17, Ställda säkerheter | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 39 985 000        | 39 985 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>39 985 000</b> | <b>39 985 000</b> |

#### 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 solpanelanläggning 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

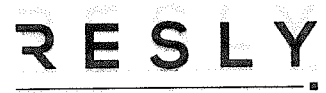
\_\_\_\_\_  
Annette Hofvander  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
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 revisions sed 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.

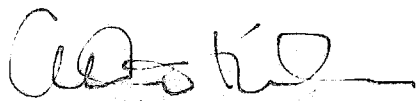
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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