



Välkommen till årsredovisningen för Brf Olofsgårdarna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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. 18

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-05-15.

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
Svartbäcken 28:1-3	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1943.

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 2 685 kvm och 1 lokal om 446 kvm.

Styrelsens sammansättning

Markus Gunnarsson	Ordförande
Nils Bert-Ola Nordahl	Styrelsesuppleant
Matilda Bohman	Styrelsesuppleant
Frida Kristina Madeleine Albrektsson	Styrelseledamot
Johanna Lovisa Norling	Styrelseledamot

Valberedning

Madeleine Wentjärvi
Hannes Törnqvist

Firmateckning

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

Revisorer

Annelie Maria Katarina Lundin	Revisor
Karl Robert Alnebring	Revisor
Mikael Wingård	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2021	●	Byte av liggande avloppstam under restauranglokalens källare Installation av fettavskiljare till restaurangköket Renovering av toaletter och omklädningsrum till reatauranglokal med personalutrymmen Nyinstallation av till- och frånluftsventilation i restauranglokalen Stamspolning
2019	●	Säkring av vindskivor
2017	●	Byte av låssystem Byte till säkerhetsdörrar
2015	●	Fönsterbyte
2010	●	Asfaltering av parkeringsytor
2009	●	Grundisolering och dräneringsarbeten 28:3
2007-2008	●	Grundisolering 28:2
2006	●	Skorstenar och rökkanaler
2005	●	Elrenovering
1997	●	Grundisolering 28:1
1995-1996	●	Stamrenovering
1987	●	Balkonger och tak

Planerade underhåll

2025	●	Javas Tak Javas Fasad
------	---	--------------------------

2026 ● Värmesystemet i UC

Avtal med leverantörer

Anticimex	Skadedjursbekämpning
Brandsäkra	Brandskydd
Returpapperscentralen	Tömning Förpacknings sopor
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
Spolsnabben	Fettavskiljare
Telenor	Kabel tv/bredband
Uppsala Vatten	Sopphantering
Vattenfall	Fjärrvärme
Vattenfall	El
02 Bygg & Fastighet	Fastighetstjänst
02 Bygg & Fastighet	Städ
Telia	Bredband/TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har omförhandlat två av tre befintliga lån.

Förändringar i avtal

Föreningen har ingått nytt avtal för fastighetsskötsel samt städ med 02 Bygg & Fastighet. Föreningen har även ingått nytt avtal med Telia för bredband och tv.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	3 017 807	2 896 237	2 475 226	2 384 862
Resultat efter fin. poster	-42 380	-177 296	-288 218	-134 225
Soliditet (%)	21	21	22	-
Yttre fond	210 071	177 126	177 126	-
Taxeringsvärde	58 989 000	59 042 000	59 042 000	59 042 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	786	763	477	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,8	70,7	51,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 659	3 754	3 849	3 896
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 138	3 219	3 301	3 341
Sparande / kvm totalyta, kr	175	143	103	66
Elkostnad / kvm totalyta, kr	49	38	51	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	198	179	157	178
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	82	64	58
Energikostnad / kvm totalyta, kr	320	299	272	284
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	2,40	1,25	-
Räntekänslighet (%)	4,66	4,92	8,07	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-08-31
Insatser	120 315	-	-	120 315
Upplåtelseavgifter	665 000	-	-	665 000
Fond, yttre underhåll	177 126	-144 022	176 967	210 071
Uppskrivningsfond	9 599 992		-200 004	9 399 988
Balanserat resultat	-7 582 815	-33 274	23 037	-7 593 053
Årets resultat	-177 296	177 296	-42 380	-42 380
Eget kapital	2 802 321	0	-42380	2 759 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 616 090
Årets resultat	-42 380
Uppskrivningsfond	200 004
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-176 967
Totalt	-7 635 432

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	126 539
Balanseras i ny räkning	-7 508 893

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 017 807	2 896 237
Övriga rörelseintäkter	3	50 620	0
Summa rörelseintäkter		3 068 427	2 896 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 158 340	-2 208 548
Övriga externa kostnader	9	-135 718	-85 011
Personalkostnader	10	-72 807	-80 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-463 440	-463 440
Summa rörelsekostnader		-2 830 305	-2 837 793
RÖRELSERESULTAT		238 122	58 445
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 222	9 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-285 724	-245 006
Summa finansiella poster		-280 502	-235 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 380	-177 296
ÅRETS RESULTAT		-42 380	-177 296

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	11 694 642	12 140 226
Markanläggningar	13	449 635	462 475
Maskiner och inventarier	14	21 746	26 762
Summa materiella anläggningstillgångar		12 166 023	12 629 463
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 166 023	12 629 463
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 990	6 969
Övriga fordringar	15	124 148	7 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	82 249	5 891
Summa kortfristiga fordringar		214 387	20 824
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		842 306	804 073
Summa kassa och bank		842 306	804 073
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 056 693	824 897
SUMMA TILLGÅNGAR		13 222 716	13 454 361

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		785 315	785 315
Uppskrivningsfond		9 399 988	9 599 992
Fond för yttre underhåll		210 071	177 126
Summa bundet eget kapital		10 395 374	10 562 433
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 593 053	-7 582 815
Årets resultat		-42 380	-177 296
Summa fritt eget kapital		-7 635 432	-7 760 112
SUMMA EGET KAPITAL		2 759 942	2 802 321
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 570 739	9 825 283
Summa långfristiga skulder		9 570 739	9 825 283
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		254 544	254 544
Leverantörsskulder		167 153	153 402
Skatteskulder		18 032	11 012
Övriga kortfristiga skulder		84 813	127 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	367 493	279 904
Summa kortfristiga skulder		892 035	826 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 222 716	13 454 361

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238 122	58 445
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	463 440	463 440
	701 562	521 885
Erhållen ränta	8 867	5 501
Erlagd ränta	-247 242	-248 689
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	463 187	278 697
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-197 208	-6 530
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 797	67 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	292 776	340 081
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-254 544	-254 544
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-254 544	-254 544
ÅRETS KASSAFLÖDE	38 232	85 537
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	804 073	718 537
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	842 306	804 073

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Olofsgårdarna 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 3,33 %
Markanläggningar	2 %
Om- och tillbyggnad	2 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	2 006 616	1 945 784
Årsavgifter lokaler	18 576	0
Årsavgifter lokaler, moms	7 430	0
Hysesintäkter lokaler, moms	543 156	532 080
Hysesintäkter p-plats	113 623	86 500
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Deb. fastighetsskatt	19 320	19 320
Bredband	102 960	102 960
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-13 332
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-13 336
Vatten, moms	49 620	44 152
Kallvatten, moms	7 332	12 867
Varmvatten, moms	30 216	45 701
Övriga serviceavgifter	41 108	40 416
Serviceavgifter, moms	519	0
Parkering	16 800	16 800
Övriga debiterade avgifter, moms	865	2 076
Övriga intäkter, moms	17 766	41 640
Dröjsmålsränta	555	446
Pantsättningsavgift	7 629	6 303
Överlåtelseavgift	15 948	5 492
Administrativ avgift, moms	147	0
Administrativ avgift	2 254	0
Andrahandsuthyrning	11 762	16 768
Öres- och kronutjämning	5	0
Summa	3 017 807	2 896 237

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Försäkringsersättning	50 620	0
Summa	50 620	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	276 017	223 577
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 550	7 184
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	33 195	17 255
Städning enligt avtal	25 393	69 414
Städning utöver avtal	13 116	0
Sotning	0	20 120
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	52 928
Brandskydd	32 644	16 876
Gårdkostnader	7 499	0
Gemensamma utrymmen	12 001	2 611
Sophantering	0	4 961
Snöröjning/sandning	25 346	14 695
Serviceavtal	5 829	12 000
Fordon	450	0
Förbrukningsmaterial	4 554	2 978
Summa	447 593	444 600

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	15 776	0
Hyseslokaler	11 920	1 690
Tvättstuga	4 955	5 722
Trapphus/port/entr	4 307	0
Dörrar och lås/porttele	13 171	13 409
VVS	17 419	55 574
Värmeanläggning/undercentral	9 059	4 984
Elinstallationer	8 998	0
Vattenskada	19 559	111 520
Skador/klotter/skadegörelse	0	34 976
Summa	105 163	227 875

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Underhåll av byggnad	74 234	0
Tvättstuga	52 306	82 243
Entr/trapphus	0	4 875
Värmeanläggning	0	42 504
Mark/gård/utemiljö	0	14 400
Summa	126 540	144 022

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	154 037	119 083
Uppvärmning	619 164	560 157
Vatten	228 020	255 442
Sophämtning/renhållning	105 829	74 263
Grovsopor	4 484	0
Summa	1 111 534	1 008 944

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	45 056	66 096
Skadedjursförsäkring	14 730	8 420
Kabel-TV	91 996	102 430
Bredband	94 602	100 980
Fastighetsskatt	119 538	105 180
Korr. fastighetsskatt	1 589	0
Summa	367 511	383 106

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Inkassokostnader	516	613
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	2 000
Styrelseomkostnader	745	1 016
Föreningskostnader	474	0
Förvaltningsarvode enl avtal	53 166	55 225
Överlåtelsekostnad	21 807	7 688
Pantsättningskostnad	11 193	9 460
Administration	28 135	1 620
Konsultkostnader	13 601	1 269
Bostadsrätterna Sverige	4 080	6 120
Summa	135 718	85 011

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	50 000	61 000
Löner till kollektivanst	5 000	0
Arbetsgivaravgifter	17 807	19 794
Summa	72 807	80 794

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	280 235	245 006
Dröjsmålsränta	202	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	5 287	0
Summa	285 724	245 006

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 539 530	21 739 534
Årets inköp	-200 004	-200 004
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 339 526	21 539 530
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 399 304	-9 153 724
Årets avskrivning	-245 580	-245 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 644 884	-9 399 304
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 694 642	12 140 226
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 400</i>	<i>14 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 529 000	29 582 000
Taxeringsvärde mark	26 460 000	29 460 000
Summa	58 989 000	59 042 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	642 296	642 296
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	642 296	642 296
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-179 821	-166 981
Årets avskrivning	-12 840	-12 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-192 661	-179 821
Utgående restvärde enligt plan	449 635	462 475

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	535 134	535 134
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	535 134	535 134
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-508 372	-503 356
Årets avskrivning	-5 016	-5 016
Utgående ackumulerad avskrivning	-513 388	-508 372
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 746	26 762

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	124 148	7 964
Summa	124 148	7 964

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda kostnader	35 310	0
Förutbet försäkr premier	22 526	0
Förutbet kabel-TV	9 046	0
Förutbet bredband	7 956	0
Förutbet förvaltning	4 939	0
Upplupna intäkter	226	0
Upplupna ränteintäkter	2 246	5 891
Summa	82 249	5 891

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-08-31	Skuld 2025-08-31	Skuld 2024-08-31
Swedbank	2028-06-21	2,81 %	3 016 179	3 016 179
Swedbank	2026-06-17	4,51 %	3 709 104	3 863 648
Swedbank	2027-06-23	2,68 %	3 100 000	3 200 000
Summa			9 825 283	10 079 827
Varav kortfristig del			254 544	254 544

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 552 563 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

	2025-08-31	2024-08-31
Uppl kostn el	10 031	0
Uppl kostnad Värme	25 019	0
Uppl kostn räntor	75 019	36 537
Uppl kostnad arvoden	9 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	2 728	0
Förutbet hyror/avgifter	245 696	243 367
Summa	367 493	279 904

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	10 928 000	10 928 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har gjort en renovering av tak för lokalen där restaurang Java bedriver sin verksamhet.

Underskrifter

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

Uppsala

Frida Kristina Madeleine Albrektsson
Styrelseledamot

Johanna Lovisa Norling
Styrelseledamot

Markus Gunnarsson
Ordförande

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

Annelie Maria Katarina Lundin
Internrevisor

Karl Robert Alnebring
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.12.2025 17:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.12.2025 14:26

DOCUMENT ID:

Hy8o9naW-g

ENVELOPE ID:

BJerc2aW-g-Hy8o9naW-g

DOCUMENT NAME:

Brf Olofsgårdarna, 717600-3007 - Årsredovisning 2025-08-31.pdf

20 pages

SHA-512:

87cf7da0fe38d6b01d86f0ac952a557fb5dca2549a62b9f27457dff4e53641ae632301a0c2e6515e00fe034849bf3066af69471f02c968463fa0de9e8f622390

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS GUNNARSSON markus.gunnarsson@outlook.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 15:50 03.12.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.28
2. JOHANNA LOVISA NORLING johannanorling@telia.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 15:52 03.12.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.219.31
3. Frida Kristina Madeleine Albrektsson fridaalbrektsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	03.12.2025 15:56 03.12.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 65.99.145.226
4. Karl Robert Alnebring roal001@live.se	 Signed Authenticated	03.12.2025 15:59 03.12.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.188.225
5. Annelie Maria Katarina Lundin lundin.annelie@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 17:35 03.12.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.46.169

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Brf Olofsgårdarna
Svartbäcken 28:1.3 Uppsala

Revisionsberättelse 2024-2025

Undertecknande revisor Brf Olofsgårdarna avger för tiden 2022-09.01--2023-08-31 följande berättelse.

Jag har gått igenom föreningens räkenskaper, in- och utbetalningar samt av styrelsen förda protokoll och inte funnit något att anmärka på.

Fastighetens försäkringar är betalda för innevarande och kommande år.

Med hänsyn till ovanstående föreslår jag att:

- * Årsmötet fastställer balansräkningen omslutande 13 222 716 kr
- * Årsmötet fastställer resultaträkningen utvisande en förlust på 42 380 kr
- * Disponerar resultatet enligt styrelsens förslag
- * Beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret

.Uppsala

Robert Alnebring

Anneli Lundin



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.12.2025 17:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 03.12.2025 14:26

DOCUMENT ID:

rJ4Usq2TbZg

ENVELOPE ID:

SybSich6Z-l-rJ4Usq2TbZg

DOCUMENT NAME:

RevBer20242025.pdf

1 page

SHA-512:

430bcf53fb982b1e68b141189b86e2bec3cf9abb8f81b42
a9d6d0e03834c7141986d40ca519a05ef7743a59dd135
eb49057109779009223f1821c6d8adfc8d3a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Robert Alnebring roal001@live.se	Signed Authenticated	03.12.2025 16:02 03.12.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.188.225
2. Annelie Maria Katarina Lundin lundin.annelie@hotmail.com	Signed Authenticated	03.12.2025 17:37 03.12.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.46.169

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

Attachments

No attachments 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

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