

Brf Olof Persgård

Årsredovisning 2025

Upprättad 2026-03-10



Innehållsförteckning

1	Förvaltningsberättelse.....	3
1.1	Verksamheten	3
	Föreningens ändamål	3
	Allmänt om verksamheten	3
	Grundfakta om föreningen.....	4
	Stämmor	4
	Styrelse, revisorer och valberedning	4
	Fastigheter.....	5
	Förvaltning.....	5
	Teknisk status	5
	Övrig information	6
	Föreningens ekonomi.....	6
1.2	Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.....	7
1.3	Medlemsinformation.....	7
1.4	Flerårsöversikt.....	8
1.5	Förändring eget kapital	9
1.6	Resultatdisposition	9
2	Resultaträkning.....	10
3	Balansräkning	11
4	Kassaflödesanalys.....	13
5	Noter	14
6	Revisionsberättelse	22
7	Ordlista	24

Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen

Olof Persgård

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

1 Förvaltningsberättelse

1.1 Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån tas upp. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2026 och 2046.
- Större underhåll redovisas senare i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. Se not 12 Fond för yttre underhåll.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. Se not 13 Skulder till kreditinstitut.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.



Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-07 och nuvarande stadgar 2024-06-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bukärns Vägförening. Föreningens andel är 0,7 procent. Samfälligheten förvaltar vägarna i området.

Stämmor

Under räkenskapsåret har hållits en ordinarie föreningsstämma (2025-05-22).

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Nils Nord	Ordförande
Yvonne Gran Ahlberg	Sekreterare
Erik Tellow	Ledamot
Lars Lindgren	Ledamot
Elisabeth Weibull	Suppleant
Marika René	Suppleant

Styrelsen konstituerade sig efter den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen har under året avhållit 12 styrelsesammanträden. Firman tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Per Gillmert	Ordinarie extern	Förenade revisorer
Erik Österlund	Suppleant extern	Förenade revisorer

Valberedning

Anita Franke	Sammanställande
Ralph Molin	
Lise Hansen	

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Bukärr 2:95 i Kungsbacka. På fastigheterna är uppfört 27 lägenheter i atriumhus och 1 kvartershus. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lägenheterna har en sammanlagd boyta på 2 889 kvm med följande fördelning:

Antal	Antal rum och kök	Area (kvm)
27	4	107,0

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Fastighetens värdeår är 2008.

Fastighetsförsäkringen gäller fullvärde och är tecknad i Trygg-Hansa. Försäkring mot ohyra ingår.

I fastighetsförsäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Taxeringsvärdet från och med den 1 januari 2024 fördelar sig enligt följande:

	Byggnader (kr)	Mark (kr)	Totalt (kr)
2024	45 036 000	71 685 000	116 721 000

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trädgårdsförvaltning	Trädgårdsmiljö i Billdal
Gräsrobotservice	Wefix

Föreningen har inget löpande avtal om teknisk förvaltning utan köper tjänster vid behov. Den primära förklaringen är att varje lägenhet ansvarar för sin egen uppvärmning, vatten och avlopp.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2025-11-11.

Utfört underhåll

Målning av husens baksidor, atriumväggar och insida plank i atrium och carport	2025
--	------

Planerat underhåll

Tvättning av undertak	2026
-----------------------	------

Övrig information

Information lämnas i Medlemsbrevet efter varje styrelsemöte.

Medlemsförteckning och adresslista uppdateras löpande.

Föreningens hemsida har adress <https://olofpersgard.bostadsratterna.se/>. Där finns bl. a. aktuella stadgar, senaste årsredovisningarna samt instruktioner till medlemmarna:

- Regler för upplåten mark
- Instruktion för anslutning av elfordon till laddbox.
- Instruktion för godkänd montering av luft/luftvärmepump.

Föreningens ekonomi

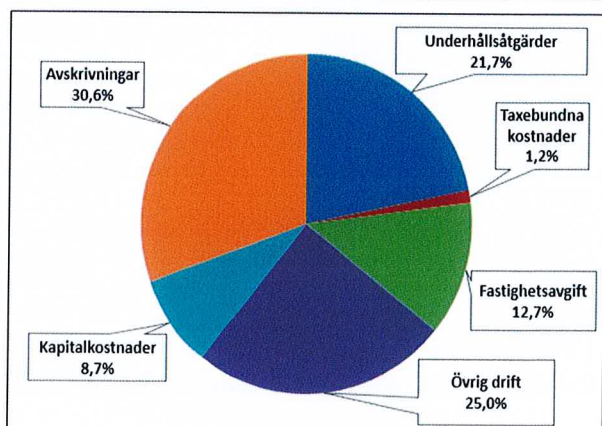
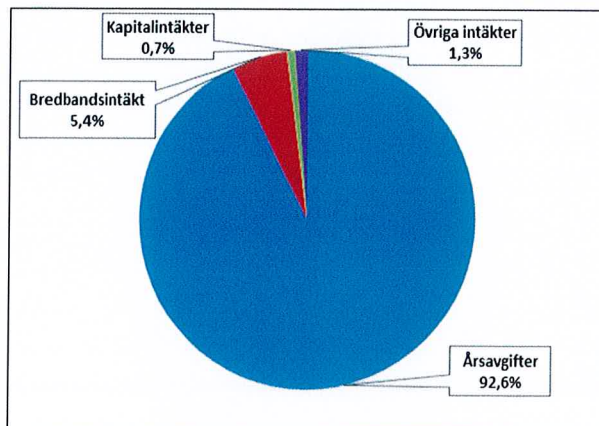
Årsavgifterna var oförändrad mellan 2019 och 2024, men har höjts både 2025 och 2026.

Fastighetsavgiften har varit 10 074 kr per småhusenhet.

Långtidsbudget upprättas årligen och sträcker sig för närvarande fram till 2031.

Resultat- och Likviditetsstyrning: Enligt gällande redovisningsregler skall hela fastigheten skrivas av i bostadsrättsföreningen, oaktat finansieringens fördelning på förening (15%) och medlemmar (85%). Detta får till följd att föreningen ofta visar ett negativt resultat. Föreningen har valt att primärt styra ekonomin efter likviditet (pengar in-pengar ut), vilket innebär att avgifterna skall täcka föreningens drift (exkl underhållsåtgärder), räntekostnader, amorteringar samt årlig avsättning till underhållsfonden (som bekostar underhållsåtgärder).

Fördelning av intäkter och kostnader



1.2 Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Månadsavgiften höjdes den 1 januari 2025 med 10 procent och med 4,7 procent den 1 januari 2026. Denna tillsammans med avgift för bredband/TV uppgår 2026 till 5.850 kr per månad.

Förberedelser för införandet av redovisningsregelverket K3 pågår i början av 2026. Regelverket är obligatoriskt för alla bostadsrättsföreningar fr o m verksamhetsåret 2026.

1.3 Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39



1.4 Flerårsöversikt

Separatfakturerings: Föreningens utgifter för värme, vatten och avlopp avser endast det gemensamma kvartershuset. Utöver det betalar medlemmarna för sin egen förbrukning av el för uppvärmning, vatten och avlopp. Nyckeltalen per kvadratmeter för dessa är således inte tillämpliga i föreningen.

Sparande: Medlemmen ansvarar för underhåll och investering av värmepump. En kalkylmässig beräkningen som styrelsen företagit ger vid handen att sparandet i föreningen skulle öka med 45 kronor per kvadratmeter och år om värmepumpen skulle ingå i föreningens ansvar.

Nyckeltal: Definitioner; se ordlista i slutet av årsredovisningen.

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 838 561	1 666 713	1 653 603	1 653 113
Resultat efter fin. Poster (tkr)	-282 384	-74 653	-820 085	66 078
Soliditet, %	88%	88%	87%	87%
Yttre fond	1 920 494	2 084 157	1 902 032	2 379 264
Taxeringsvärde	116 721 000	116 721 000	91 773 000	91 773 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	593	537	537	537
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	93%	93%	94%	94%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 099	4 196	4 293	4 390
Skuldsättning per kvm	4 099	4 196	4 293	4 390
Sparande per kvm	289	234	205	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	n/a	n/a	n/a	n/a
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	n/a	n/a	n/a	n/a
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	n/a	n/a	n/a	n/a
Energikostnad per kvm	n/a	n/a	n/a	n/a
Genomsnittlig skuldränta, %	1,55%	1,26%	1,25%	1,18%
Räntekänslighet	6,91	7,82	8,00	8,18

Anmärkning. Hela arean i nyckeltalen hänförs till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt vilken är 2 889 kvm.

1.5 Förändring eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	89 102 000			89 102 000
Fond för yttre underhåll	2 084 157		-163 663	1 920 494
Summa bundet eget kapital	91 186 157		-163 663	91 022 494
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 681 493	-74 652	163 663	-2 592 482
Årets resultat	-74 653	74 652	-282 384	-282 384
Summa fritt eget kapital	-2 756 146	0	-118 721	-2 874 866
Summa eget kapital	88 430 011	0	-282 384	88 147 628

1.6 Resultatdisposition

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

	2025
Balanserat underskott från föregående år	-2 756 146
Reservering till underhållsfond enligt stadgarna	-300 000
Av underhållsfond ianspråk tas enligt stadgarna	463 663
Balanserat underskott	-2 592 482
Årets över/underskott	-282 384
Summa underskott	-2 874 866

Styrelsen föreslår att underskottet på 2 874 866 kronor balanseras i ny räkning.

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

2 Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 838 561	1 666 713
Övriga rörelseintäkter	Not 3	<u>0</u>	<u>0</u>
		1 838 561	1 666 713

RÖRELSEKOSTNADER

Driftskostnader	Not 4	-1 109 223	-751 255
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 357	-140 758
Personalkostnader	Not 6	-66 311	-63 147
Avskrivningar	Not 7	<u>-653 952</u>	<u>-653 952</u>
		-1 947 843	-1 609 112

RÖRELSERESULTAT

-109 282**57 601**

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter och liknande resultatposter	13 170	21 835
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-186 272</u>	<u>-154 089</u>
	-173 102	-132 254

ÅRETS RESULTAT

-282 384**-74 653**


3 Balansräkning

TILLGÅNGAR

2025-12-31

2024-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark	Not 8	98 873 712	99 527 664
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
		98 873 712	99 527 664

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

98 873 712

99 527 664

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar inkl transaktionskonto	Not 10	334 492	563 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	25 738	16 784
		360 230	579 932

KASSA OCH BANK

Kassa och bank		1 031 291	721 787
		1 031 291	721 787

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 391 522

1 301 719

SUMMA TILLGÅNGAR

100 265 234

100 829 383



EGET KAPITAL OCH SKULDER

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		89 102 000	89 102 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 920 494	2 084 157
		91 022 494	91 186 157

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 592 482	-2 681 493
Årets resultat		-282 384	-74 653
		-2 874 866	-2 756 146

SUMMA EGET KAPITAL

88 147 628

88 430 011

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 701 820	8 360 000
		7 701 820	8 360 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 140 000	3 761 820
Leverantörsskulder		39 929	54 434
Utläggsskulder		0	360
Övriga kortfristiga skulder (inkl moms)		24 770	29 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	211 087	193 394
		4 415 786	4 039 372

SUMMA SKULDER

12 117 606

12 399 372

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 265 234

100 829 383

Ställda säkerheter

Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	18 478 000	18 478 000
--------------------------------	--------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



4 Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<u>Den löpande verksamheten</u>		
Rörelseresultat	-109 282	57 601
<u>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Årets avskrivningar	653 952	653 952
	544 670	711 553
Erhållen ränta	13 170	21 835
Erlagda ränta	-187 896	-154 278
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	369 944	579 110
<u>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</u>		
Ökning (-), minskning (+) av kortfristiga fordringar	-32 881	-5 052
Ökning (+), minskning (-) av kortfristiga skulder	-142	12 460
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	336 921	586 517
<u>Investeringsverksamheten</u>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
<u>Finansieringsverksamhet</u>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-), minskning (+) av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+), minskning (-) av långfristiga skulder	-280 000	-280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-280 000	-280 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	56 921	306 517
Likvida medel vid årets början	1 281 958	975 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 338 879	1 281 958

Transaktionskonto klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

5 Noter

Not 1

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Olof Persgård 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.

Utöver årsavgiften faktureras kostnad för kabel-tv och bredband separat. Utöver det betalar medlemmarna för sin egen förbrukning av el för uppvärmning, vatten och avlopp.

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	120 år
Maskiner & Inventarier	5 år

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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

2025

2024

NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter	1 714 608	1 550 664
Bredbandsintäkter	99 792	99 792
Gästlägenhet	20 150	0
Fakturerade kostnader SBC	4 015	16 260
Öres- och kronutjämnning	-4	-3
	1 838 561	1 666 713

Not 3

2025

2024

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

n/a

0	0
0	0



Not 4

2025

2024

DRIFTSKOSTNADER**Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel enligt beställning	40 986	14 225
Fastighetsskötsel trädgård entreprenad	117 004	106 281
Fastighetsskötsel trädgård beställning	5 372	9 669
Städning enligt beställning	1 200	1 050
Myndighetstillsyn	0	5 985
Gård	1 242	0
Gemensamma utrymmen	340	56
Förbrukningsmateriel	2 607	5 597
	168 751	142 863

Reparationer

Tak	0	45 000
Fasader	0	2 490
Övrigt	2 936	0
	2 936	47 490

2025

2024

Periodiskt underhåll

Målning av olika delar av husen	463 663	97 875
	463 663	97 875

Taxebundna kostnader

El	20 918	21 078
Vatten	4 319	3 596
	25 237	24 674

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkring	36 562	32 786
Markhyra/vägavgift	48 600	48 600
Bredband/kabel-TV	91 476	99 792
	176 638	181 178

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift	271 998	257 175
Summa slutlig skatt	271 998	257 175

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

1 109 223

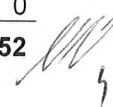
751 255



Not 5	2025	2024
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Kreditupplysning	0	3 690
Tele- och datakommunikation	671	1 121
Revisionsarvode extern revisor	26 250	26 875
Fritids- och trivselkostnader	21 597	16 084
Föreningskostnader	7 283	18 717
Förvaltningsarvode	49 441	47 449
Fakturerad kostnad SBC:		
Överlåtelsekostnad	0	13 757
Pantsättningskostnad	1 764	3 726
Övriga förvaltningsarvoden	245	784
Korttidsinventarier	3 403	1 455
Administration	2 772	2 170
Avgift till organisationer (Bostadsrätterna)	4 930	4 930
Konsultarvode	0	0
	118 357	140 758

Not 6	2025	2024
PERSONALKOSTNADER		
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd		
Följande ersättningar har utgått:		
Styrelse	58 800	57 300
Sociala avgifter	7 511	5 847
	66 311	63 147

Not 7	2025	2024
AVSKRIVNINGAR		
Byggnad	653 952	653 952
Inventarier	0	0
	653 952	653 952



Not 8	2025-12-31	2024-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	107 000 000	107 000 000
Utgående anskaffningsvärde	107 000 000	107 000 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7 472 336	-6 818 384
Årets avskrivningar enligt plan	-653 952	-653 952
Utgående avskrivning enligt plan	-8 126 288	-7 472 336
Planenligt restvärde vid årets slut	98 873 712	99 527 664
<i>I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med</i>	<i>31 833 000</i>	<i>31 833 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 036 000	45 036 000
Taxeringsvärde mark	71 685 000	71 685 000
	116 721 000	116 721 000

Not 9	2025-12-31	2024-12-31
MASKINER och INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	125 729	125 729
Nyanskaffningar		0
Utrangering/försäljning		0
Utgående anskaffningsvärde	125 729	125 729
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-125 729	-125 729
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående avskrivning enligt plan	-125 729	-125 729
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0 

Not 10

2025-12-31

2024-12-31

ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

26 905

2 978

Transaktionskonto

307 587

560 170

334 492**563 148**

Not 11

2025-12-31

2024-12-31

FÖRUTBETALDA KOSTNADER**OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalda kostnader

13 246

5 214

Fastighetsförsäkring

12 492

11 570

25 738**16 784**

Not 12

2025-12-31

2024-12-31

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

2 084 157

1 902 032

Reservering enligt stadgar

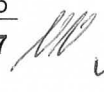
300 000

280 000

lanspråktagande enligt stämmobeslut

-463 663

-97 875

Vid årets slut**1 920 494****2 084 157**

4

Not 13

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	ändringsdag
A) Nordea	0,84%	3 860 000	3 980 000	2026-02-18
B) Nordea	1,79%	4 500 000	4 500 000	2027-02-17
C) Handelsbanken	2,91%	3 481 820	3 641 820	2029-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		11 841 820	12 121 820	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 140 000	-3 761 820	
		7 701 820	8 360 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut
uppgå till högst

10 441 820

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

Not 14

STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 478 000	18 478 000

Not 15

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Elkostnader	2 597	2 788
Övriga kostnader	11 508	0
Extern revisor	25 000	23 750
Låneräntor	14 032	15 656
Förutbetalda avgifter och hyror	157 950	151 200
	211 087	193 394

Not 16

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Väsentliga händelser efter årets slut är redovisas i förvaltningsberättelsens sid 7.



Slutord

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna året.

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-03-10.

Kungsbacka den 28 / 4 2026



Nils Nørd
Ordförande



Erik Tellow
Ledamot



Yvonne Gran Ahlberg
Ledamot



Lars
Lindgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2026



Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Olof Persgård
Org.nr. 769609-7257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Olof Persgård för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Olof Persgård för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

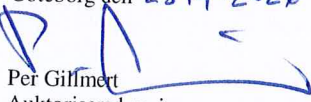
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 28/4-2026


Per Giffmert
Auktoriserad revisor