

Bostadsrättsföreningen

Svarte Oliven

Org.nr: 716443-9387

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Svarte Oliver, organisationsnummer 716443-9387, upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Göteborg

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1985-08-16

Ekonomisk plan registrerades år 2018-05-24

Föreningens stadgar registrerades år 2017-06-28

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Gunnar Arnold Horgby
Ledamot	Philip Hedberg
Ledamot	Calle Sundin
Ledamot	Alexander Gertzell
Ledamot	Marcus Anjemark

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Jörgen Nilsson
	KPMG AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anders Arnold och Fredrik Bernhardsson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra stämma hölls 2023-08-29.

2023-08-29 var ingen egentlig extra stämma, utan en fortsättning på den ordinarie årsstämman. Anledningen till att en fortsättningsstämma kallades in var att årsredovisningen inte var klar vid den ordinarie stämman. Redovisningen blev därför presenterad och godkänd vid fortsättningsstämman.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Allabrf.se
Återvinningshantering	Remondis
IT	ComHem
Tvättstugebokning	Bokatvättid.se
Hiss, Kontroll	Kiwa inspecta
Städ	Vital service
Teknisk förvaltning	Vital service, på avrop
Avfallshantering	Göteborgs kommun
Fjärrvärme	Göteborg Energi

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa: I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen disponerar tomten genom:

Föreningen äger marken.

Föreningen är också medlem i samfällighetsföreningen Göteborg Olivedal GA:4. Föreningens andel är 14 procent. Samfälligheten förvaltas av Västerstaden.

Fastighetsbeteckning: Olivedal 3:6

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1903

Totalyta (m²): **1 896**

Byggnadens totalyta är enligt senaste taxeringsbeskedet 1 756 m2, varav 1 651 m2 utgör lägenhetsyta och 105 m2 utgör lokalyta. Det har tillskapats lägenhetsyta med 140 m2 under förra året, vilket avspeglas i taxeringsbeskedet.

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	5	
2 rok	7	
3 rok	7	
4 rok	1	
Summa	20	1 400

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	1	
2 rok	1	
3 rok	2	
Summa	4	251

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²
	1	105

Totalt antal bostadslägenheter: **24**

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad i maj 2024 och täcker till och med 2032.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Relining avloppsstammar	2025	Relining, enligt utlåtande efter genomförd filmning. Kommer genomföras en besiktning för att få ett andra utlåtande när det ska göras.
Omvandling av lokal till lägenheter	2024	Planeras genomföras Q3-Q4 2024
Byte av portar mot gata och park, byte av trapphusdörrar	2024	
Byte av stuprör	2023	Genomfört i samband med bygge av balkonger
Renovering av fönster	2023	Kittning & ommålning av fönster
Renovering av trapphus	2023-2024	Påbörjat 2023
Nybyggnad av lägenheter på vindsplan	2022	
Takomläggning (A-huset)	2022	
Byggnation av balkonger och altaner	2022	Genomförda och slut-besiktigade 2023
Avloppservice	2020	
Ny maskinpark tvättstuga	2019	
Fläktbyte	2019	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvandling av lokal till lägenhet/er

Föreningen äger en lokal som är uthyrd. Enligt beslut vid extra stämma 2022-12-20 har styrelsen i uppdrag att försöka omvandla denna lokal till en eller två lägenheter. Avtal med en entreprenör har träffats. Bygglov är beviljat för två lägenheter. Hyresgästen uppsagd fom 2024-06-30. Ombyggnaden skall ske 2024. Styrelsens plan är att använda likviden till amortering på föreningens lån.

Medlemsinformation

32 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
2 medlemmar har upptagits.

32 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 581	1 499	1 455	1 421
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 368	- 2 358	- 120	- 532
Föreningen %				
Soliditet ¹ , %	67	64	65	64
Räntekänslighet	22	24		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	64	57		
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	660	657	693	729
Skuldsättning / kvm totalyta	12 055	12 055		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	14 842	14 842		
Energikostnad / kvm	127	156		
Sparande / kvm	-56	-1 074		
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering. Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningens framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan.

Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos förvaltaren Allabrf. Utefter föreningens kostnads massa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval*/ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 108 392	6 063 845	708 513	- 2 711 877	- 2 358 308	52 810 565
Medlemsinsatser	3 120 290					3 120 290
Reservering fond för yttre underhåll			83 106	-83 106		0
Balanseras i ny räkning				-2 358 308	2 358 308	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-708 513	708 513	0	0
Årets resultat					-367 547	-367 547
Belopp vid årets utgång	54 228 682	6 063 845	83 106	- 4 444 778	- 367 547	55 563 308

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 444 778
Årets resultat	- 367 547
Totalt	- 4 812 325

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	- 83 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	83 106
Balanseras i ny räkning	- 4 812 431
Totalt	- 4 812 325

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 581 341	1 499 415
Övriga rörelseintäkter	3	16 842	196 956
Summa Rörelseintäkter		1 598 183	1 696 371
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-858 876	-3 328 958
Administration och förvaltning	5	-137 708	-182 722
Personalkostnader	6	-14 436	0
Avskrivningar		-363 139	-321 555
Summa Rörelsekostnader		-1 374 159	-3 833 235
RÖRELSERESULTAT		224 024	-2 136 864
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-591 715	-221 444
Summa Finansiella poster		-591 571	-221 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-367 547	-2 358 308
RESULTAT FÖRE SKATT		-367 547	-2 358 308
ÅRETS RESULTAT		-367 547	-2 358 308

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

79 944 892

78 606 985

Summa materiella anläggningstillgångar

79 944 892

78 606 985

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

79 944 892

78 606 985

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

370 006

271 587

Övriga fordringar

9 527

102 624

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 290

17 970

Summa kortfristiga fordringar

404 823

392 181

Kassa och bank

Kassa och bank

3 045 112

3 906 530

Summa kassa och bank

3 045 112

3 906 530

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

3 449 935

4 298 710

SUMMA TILLGÅNGAR

83 394 827

82 905 696

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		60 292 527	57 172 237
Fond för yttre underhåll		83 106	708 513
Summa bundet eget kapital		60 375 633	57 880 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 444 778	-2 711 877
Årets resultat		-367 547	-2 358 308
Summa fritt eget kapital		-4 812 325	-5 070 185
SUMMA EGET KAPITAL		55 563 308	52 810 565
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	5 400 000	5 400 000
Summa långfristiga skulder		5 400 000	5 400 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 400 000	5 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	17 456 353	17 456 353
Leverantörsskulder		309 153	1 778 609
Skatteskulder		90 240	84 370
Övriga skulder		4 235 224	4 971 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		340 549	404 076
Summa kortfristiga skulder		22 431 519	24 695 131
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		22 431 519	24 695 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 394 827	82 905 696

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	
Rörelseresultat	224 024
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	363 139
Avskrivningar	
Summa	587 163
Erhållen ränta	144
Erlagd ränta	-603 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-16 168
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning av rörelsefordringar	-12 643
Minskning av rörelseskulder	-2 251 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 280 662
INVESTERINGSVERKSAMHETEN	
Anskaffning byggnad	-1 701 045
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 701 045
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	
Amortering	0
Insatser från medlemmar	3 120 290
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 120 290
Årets kassaflöde	-861 417
Likvida medel vid årets början	3 906 530
Likvida medel vid årets slut	3 045 112

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år
Balkonger	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2023	2022
Bostäder	1 013 184	959 880
Balkongavgifter	3 600	0
	1 016 784	959 880

Hysesintäkter

	2023	2022
Bostäder	412 192	379 552
Lokaler	150 000	150 000
	562 192	529 552

Övriga intäkter

	2023	2022
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 363	10 381
Avgift andrahandsupplåtelse	0	-397
Övriga intäkter	1	0
	2 364	9 984

Totalt nettoomsättning	1 581 340	1 499 416
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2023

2022

16 842

196 956

16 842

196 956

Not 4. Operativ drift och underhåll

2023

2022

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Sophämtning

-625

83 544

190 377

160 736

51 464

51 912

81 026

82 572

322 242

378 765

Funktionell anläggningsservice

Hissbesiktning

1 753

10 297

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

Fastighetsstäd

Snöröjning/sandning

52 086

0

26 172

59 147

3 752

0

82 009

59 147

Distribuerade servicetjänster

Bredband

19 178

10 331

Övriga driftkostnader

Försäkring

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Samfällighetskostnader

25 255

32 564

45 820

44 420

19 491

31 223

90 566

108 207

Reparationer

Reparationer

71 644

903 724

Underhåll

Underhåll

271 485

1 858 487

Totalt operativ drift och underhåll

858 876

3 328 958

Not 5. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning
Extra ekonomisk förvaltning

2023

2022

42 276

41 006

10 132

19 969

52 408

60 975

Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning

16 638

43 750

Revision

Revisionsarvode

37 750

16 625

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier
Konsultarvode
Bankkostnader
Övriga kostnader

500

19 508

2 484

19 938

1 250

3 039

26 678

18 888

30 912

61 373

Totalt administration och förvaltning

137 708

182 722

Not 6. Personalkostnader

2023

2022

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader
Övriga personalkostnader

14 178

0

258

0

14 436

0

Totalt personalkostnader

14 436

0

Not 7. Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad
Anskaffningsvärde mark
Inköp
Omklassificeringar
Pågående ombyggnad

35 093 653

35 093 653

42 547 172

42 547 172

1 701 045

0

2 457 367

0

0

2 457 367

Utgående anskaffningsvärden

81 799 237

80 098 192

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar

- 1 491 207

- 1 169 652

- 363 139

- 321 555

Utgående avskrivningar

-1 854 346

-1 491 207

Utgående redovisat värde

79 944 891

78 606 985

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

22 900 000

22 900 000

32 504 000

32 504 000

55 404 000

55 404 000

Not 8. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

29 900 000

29 900 000

Summa:

29 900 000

29 900 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SHB 761	25-06-30	0,66 %	5 400 000	5 400 000
SHB 455	24-01-02	4,75 %	4 400 000	4 400 000
SHB 457	24-01-02	4,75 %	2 029 651	2 029 651
SHB 679	24-01-02	4,75 %	5 400 000	5 400 000
SHB 680	24-01-02	4,75 %	3 000 000	3 000 000
SHB 681	24-01-02	4,75 %	2 626 702	2 626 702
Summa skulder till kreditinstitut			22 856 353	22 856 353
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 456 353	-17 456 353
			5 400 000	5 400 000

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Övrig kortsiktig skuld har konverterats till lån hos kreditinstitut.
- Avgiftshöjning om 6 procent från och med 2024-01-01 genomförd.

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Gunnar Arnold Horgby

Philip Hedberg

Calle Sundin

Alexander Gertzell

Marcus Anjemark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

KPMG AB

Jörgen Nilsson
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.06.2024 00:14

SENT BY OWNER:
Gabi Balji • 17.06.2024 21:43

DOCUMENT ID:
SylnR-M0SR

ENVELOPE ID:
HyhAWfAH0-SylnR-M0SR

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Svarte Oliven.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Calle Victor Sundin sundin.calle@gmail.com	Signed Authenticated	18.06.2024 20:21 17.06.2024 21:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/20) IP: 83.248.79.146
PHILIP HEDBERG opj.hedberg@gmail.com	Signed Authenticated	18.06.2024 20:25 18.06.2024 20:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/14) IP: 83.252.25.209
ALEXANDER GERTZELL agertzell@gmail.com	Signed Authenticated	18.06.2024 20:27 18.06.2024 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/12) IP: 83.191.117.160
Gunnar Arnold Horgby arnold.horgby@tridentllc.com	Signed Authenticated	18.06.2024 20:59 18.06.2024 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/21) IP: 83.248.105.50
Marcus Peter Anjemark marcus.anjemark@gmail.com	Signed Authenticated	18.06.2024 23:39 18.06.2024 23:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/04) IP: 172.226.52.7
Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	19.06.2024 00:14 18.06.2024 07:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 83.254.189.75

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svarte Oliven , org. nr 716443-9387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svarte Oliven för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Svarte Oliven för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.06.2024 00:14

SENT BY OWNER:

Gabi Balji • 18.06.2024 07:59

DOCUMENT ID:

SJ0Hf0rC

ENVELOPE ID:

Hk6HMoRB0-SJ0Hf0rC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Bostadsrättsföreningen Svarte Oliven.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Jörgen Nilsson	 Signed	19.06.2024 00:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17)
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	19.06.2024 00:13	Low	IP: 40.94.102.58

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed