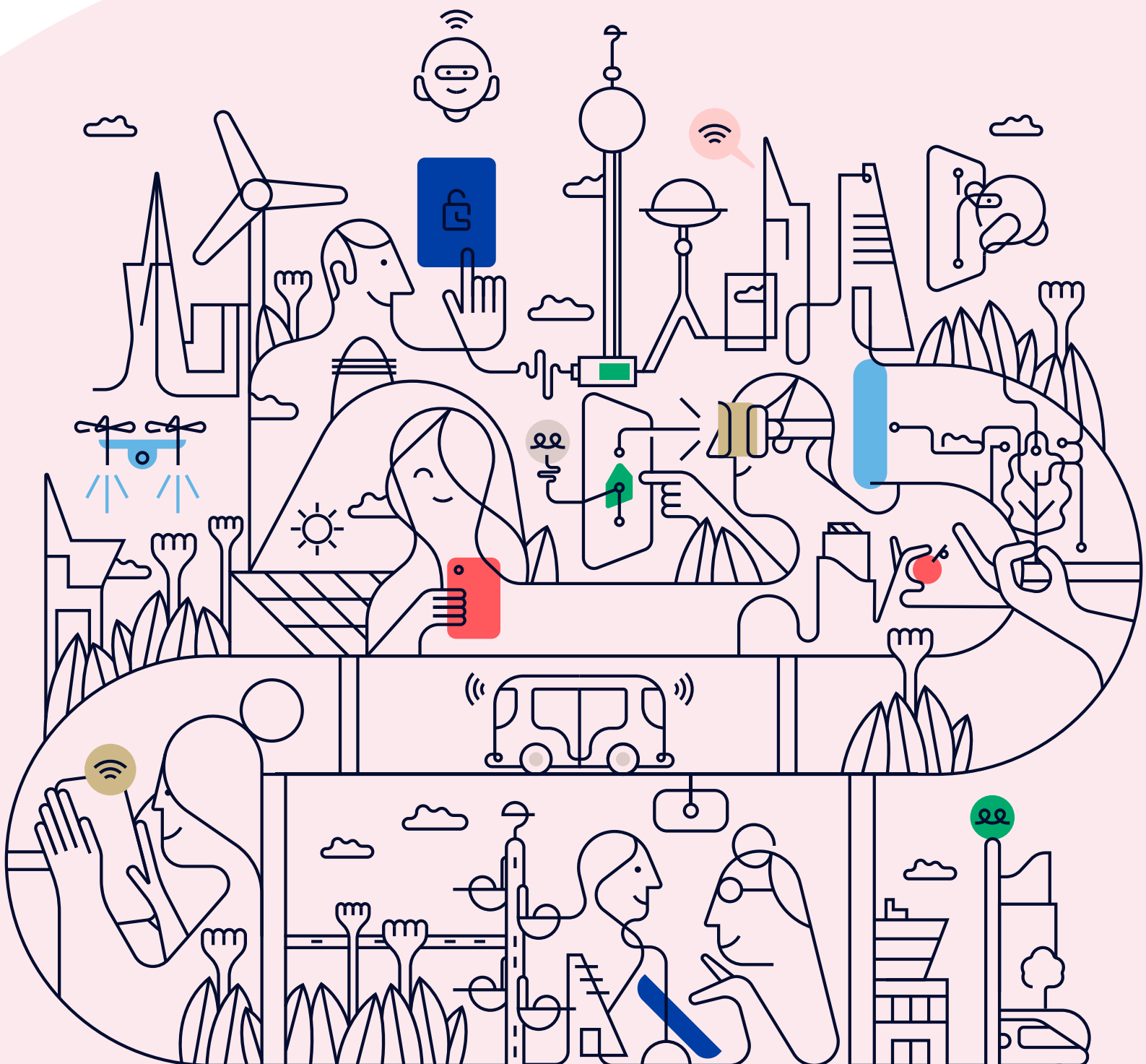




Välkommen till årsredovisningen för Brf Oliven

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1991-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-01 och stadgar registrerades 2021-04-20 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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
Göteborg Olivedal 8:10	1991	Göteborg

Värdeåret är 1991

Föreningen har 24 bostadsrättslägenheter om 2500 kvm och en bostadsrättslokal om 75 kvm samt en lokal med hyresrätt om 212 kvm. Den sammanlagda bostads- och lokalytan är därmed 2787 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Calina Folme	Ordförande
Andrea Karlsson Valik	Styrelseledamot
Gert Nilsson	Styrelseledamot
Göran Fredriksson	Styrelseledamot
Ali Akbari	Suppleant
Annalena Fredin	Suppleant
Hans Sandberg	Suppleant

Valberedning

Svante Muncker
Yvonne Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Elisabeth Norén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Renovering av fönster på våning 6
- 2022-2021** ● OVK
- 2021** ● Radiatorventl och termostatventl, byte inkl. injustering av - Framflyttat från 2020.
- 2019** ● Portgolv Vegagatan - Bekostas av samfällighet
- 2016-2017** ● Balkongbyte - Olivedalsgatan
Fasadrenovering - Olivedalsgatan
Fuktsanering - Olivedalsgatan
- 2016** ● OVK
Byte låssystem - Gemensamma utrymmen
- 2015** ● Renovering hissar
- 2014** ● Renovering portgång Vegagatan - Genomförd med samfälligheten
Tvättning fasad
Installation bergvärme
- 2013** ● Renovering trapphus Vegagatan

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Fasad gård, tvätt/reparationer/målning med ställning
- 2024-2025** ● Fönstermålning Vegagatan/Olivedalsgatan utan ställning
Taktvätt/takmålning utan ställning
Fasadvätt Olivedalsgatan/Vegagatan/Målning balkonger Olivedalsgatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Trappstädning	Veteranpolen
Nycklar	Låsinväst
Telia	Fiber/TV/Telefoni
Försäkring mot hussvamp	Anticimex
El	Göteborg Energi Din el
Bergvärmen	Klimatgruppen
Fjärrvärme	Göteborg Energi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Wega samfällighetsförening, med en andel på 11.98%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gården, sophantering och tre gemensamma portar. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånet på 3,4 miljoner som föreningen hade hos Boverket har eftergetts.

Föreningen har under räkenskapsåret omförhandlat samtliga lån hos SEB.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00% och 2023-07-01 med 10,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 34 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 829 556	1 581 636	1 578 295	1 489 422
Resultat efter fin. poster	-566 777	-273 689	-194 415	160 433
Soliditet (%)	44	45	34	35
Yttre fond	2 279 092	1 835 458	1 037 268	593 634
Taxeringsvärde	91 125 000	91 125 000	79 723 000	79 723 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	561	471	471	452
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 886	5 942	7 206	7 206
Skuldsättning per kvm totalyta	5 438	5 490	6 658	6 658
Sparande per kvm totalyta	85	1 189	189	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	78	54	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	52	46	35
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	21	23	24
Energikostnad per kvm totalyta	150	152	122	99
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,50	-	-	-

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

Förlusten har främst uppkommit genom kraftigt ökade kostnader för räntor och reparationer av hissar och bjälklag i trapphus samt avskrivningar. Styrelsen beslöt 2022 att höja medlemsavgifterna med 10 % varje halvår från och med 2023 01 01 till och med 2025 07 01. Alltså fem gånger för att i fortsättningen arbeta mot positiva resultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	129 550	-	-	129 550
Upplåtelseavgifter	13 810 867	-	-	13 810 867
Fond, yttre underhåll	1 835 458	-	443 634	2 279 092
Kapitaltillskott	1 077 329	-	-	1 077 329
Balanserat resultat	-6 975 889	2 982 339	-443 634	-4 437 184
Årets resultat	2 982 339	-2 982 339	-566 777	-566 777
Eget kapital	12 859 654	0	-566 777	12 292 877

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 993 550
Årets resultat	-566 777
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-443 634
Totalt	-5 003 961

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	481 496
Balanseras i ny räkning	-4 522 465

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 829 556	1 581 636
Övriga rörelseintäkter	3	45 597	121 302
Summa rörelseintäkter		1 875 153	1 702 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 708 635	-1 155 002
Övriga externa kostnader	9	-121 340	-322 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 732	-330 935
Summa rörelsekostnader		-2 151 707	-1 808 812
RÖRELSERESULTAT		-276 554	-105 874
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 040	4 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-305 263	-172 218
Summa finansiella poster		-290 223	-167 282
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-566 777	-273 155
ÅRETS RESULTAT		-566 777	-273 155
Extraordinära poster			
Extraordinära intäkter		0	3 255 494
Summa extraordinära poster		0	3 255 494

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	26 611 138	26 932 870
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 611 138	26 932 870
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 611 138	26 932 870
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 411	78 190
Övriga fordringar	13	1 155 111	1 456 180
Summa kortfristiga fordringar		1 199 522	1 534 370
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 199 522	1 534 370
SUMMA TILLGÅNGAR		27 810 659	28 467 240

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 017 746	15 017 746
Fond för yttre underhåll		2 279 092	1 835 458
Summa bundet eget kapital		17 296 838	16 853 204
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 437 184	-6 975 889
Årets resultat		-566 777	2 982 339
Summa fritt eget kapital		-5 003 961	-3 993 550
SUMMA EGET KAPITAL		12 292 877	12 859 654
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 122 960	144 506
Summa långfristiga skulder		6 122 960	144 506
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 033 008	15 155 968
Leverantörsskulder		141 607	42 500
Övriga kortfristiga skulder		17 732	23 878
Skatteskulder		12 465	8 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	190 010	231 866
Summa kortfristiga skulder		9 394 822	15 463 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 810 659	28 467 240

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-276 554	-105 874
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	321 732	330 935
	45 178	225 061
Erhållen ränta	15 040	4 937
Erlagd ränta	-372 390	-87 495
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-312 172	142 503
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31 118	-78 928
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	121 829	-35 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-159 225	28 496
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	144 506	0
Amortering av lån	-289 012	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-144 506	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-303 731	28 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 455 436	1 426 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 151 706	1 455 436

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oliven 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 357 080	1 174 944
Årsavgifter lokaler	43 434	37 605
Hysesintäkter lokaler, moms	356 100	321 097
Hysesintäkter förråd	3 334	1 400
Bredband	43 200	43 200
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	1 099	0
Pantsättningsavgift	0	3 381
Vidarefakturerade kostnader, moms	25 010	0
Öres- och kronutjämning	-1	9
Summa	1 829 556	1 581 636

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	45 597	0
Försäkringsersättning	0	121 302
Summa	45 597	121 302

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	548
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 256	0
Städning enligt avtal	52 382	45 944
Städning utöver avtal	1 710	0
Hissbesiktning	4 352	4 011
Brandskydd	6 032	0
Myndighetstillsyn	2 155	0
Gårdkostnader	0	2 118
Gemensamma utrymmen	1 485	2 077
Serviceavtal	40 171	22 010
Förbrukningsmaterial	2 585	1 908
Summa	130 127	78 616

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	25 688
Hyreslokaler	8 700	0
Tvättstuga	39 511	43 001
Trapphus/port/entr	65 010	0
Dörrar och lås/porttele	4 715	1 448
VVS	0	30 720
Värmeanläggning/undercentral	0	6 069
Ventilation	0	53 692
Elinstallationer	1 293	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 582
Hissar	147 625	64 731
Fasader	35 215	0
Vattenskada	0	63 069
Skador/klotter/skadegörelse	9 987	2 397
Summa	312 055	292 397

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	141 947	0
Värmeanläggning	32 697	0
Fönster	306 851	0
Summa	481 496	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	185 793	217 240
Uppvärmning	171 561	146 252
Vatten	60 024	59 850
Summa	417 378	423 342

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 760	54 331
Bredband	84 917	85 953
Samfällighetsavgifter	157 517	142 656
Fastighetsskatt	79 386	77 706
Summa	367 580	360 646

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	933
Tele- och datakommunikation	351	1 807
Juridiska åtgärder	7 141	48 458
Inkassokostnader	1 976	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	5
Revisionsarvoden extern revisor	4 617	3 201
Fritids och trivselkostnader	1 400	800
Föreningskostnader	7 140	443
Förvaltningsarvode enl avtal	52 604	51 135
Pantsättningskostnad	466	0
Administration	4 843	7 255
Konsultkostnader	40 802	208 838
Summa	121 340	322 875

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	305 263	172 162
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	11
Övriga räntekostnader	0	45
Summa	305 263	172 218

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 161 255	29 161 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 161 255	29 161 255
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 228 385	-1 905 400
Årets avskrivning	-321 732	-322 985
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 550 117	-2 228 385
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 611 138	26 932 870
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>443 000</i>	<i>443 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 805 000	41 805 000
Taxeringsvärde mark	49 320 000	49 320 000
Summa	91 125 000	91 125 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 005	120 005
Utgående anskaffningsvärde	120 005	120 005
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-120 005	-112 055
Avskrivningar	0	-7 950
Utgående avskrivning	-120 005	-120 005
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 405	744
Klientmedel	0	423 486
Summa	3 405	424 230

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,54 %	6 033 008	6 033 008
SEB	2026-12-28	4,54 %	6 122 960	6 122 960
SEB	2024-04-28	4,63 %	3 000 000	3 000 000
Summa			15 155 968	15 155 968
Varav kortfristig del			9 033 008	15 155 968

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 155 968 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	20 312	87 439
Förutbet hyror/avgifter	169 698	144 427
Summa	190 010	231 866

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

26 161 000

2022-12-31

26 161 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften ska höjas med 10 % den 1/1 2024, med 10 % den 1/7 2024 samt med 10 % 1/1 2025. Detta för att kunna möta ökade kostnader för räntor och underhåll. Styrelsen har påbörjat en omförhandling av hyran för butiken (hyresgäst). Under hösten 2023 valde styrelsen att bevilja uppskov för nytt hyresavtal då butiken är i en process där man ändrar inriktning för verksamheten.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Calina Folme
Ordförande

Andrea Karlsson Valik
Styrelseledamot

Gert Nilsson
Styrelseledamot

Göran Fredriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Elisabeth Norén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 11:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 09:56

DOCUMENT ID:

rygXXVQRW0

ENVELOPE ID:

S1-MQN7RbA-rygXXVQRW0

DOCUMENT NAME:

Brf Oliven, 757201-5852 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN FREDRIKSSON goran@fredrikssons.com	 Signed Authenticated	30.04.2024 10:14 30.04.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/30) IP: 213.66.132.69
2. CALINA FOLME calina.folme@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2024 11:05 30.04.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/24) IP: 62.88.128.65
3. GERT NILSSON gertgubben@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2024 12:03 30.04.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/10/29) IP: 104.28.105.33
4. ANDREA KARLSSON VALIK andreavalik@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 10:56 02.05.2024 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/30) IP: 90.235.80.48
5. ELISABETH NORÉN elisa.noren@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 11:23 02.05.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/06) IP: 95.193.155.235

* 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 årsmötet i Brf Oliven

Organisationsnummer 757201-5852

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för

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 de 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 god redovisningssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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 som jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis som jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2024-04-20

Elisabeth Norén

Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 15:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 09:56

DOCUMENT ID:

SJMX7NmC-C

ENVELOPE ID:

HyMM74XR-0-SJMX7NmC-C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Oliven.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABETH NORÉN	 Signed	02.05.2024 15:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/02/06)
elisa.noren@gmail.com	Authenticated	02.05.2024 11:20	Low	IP: 95.193.155.235

* 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