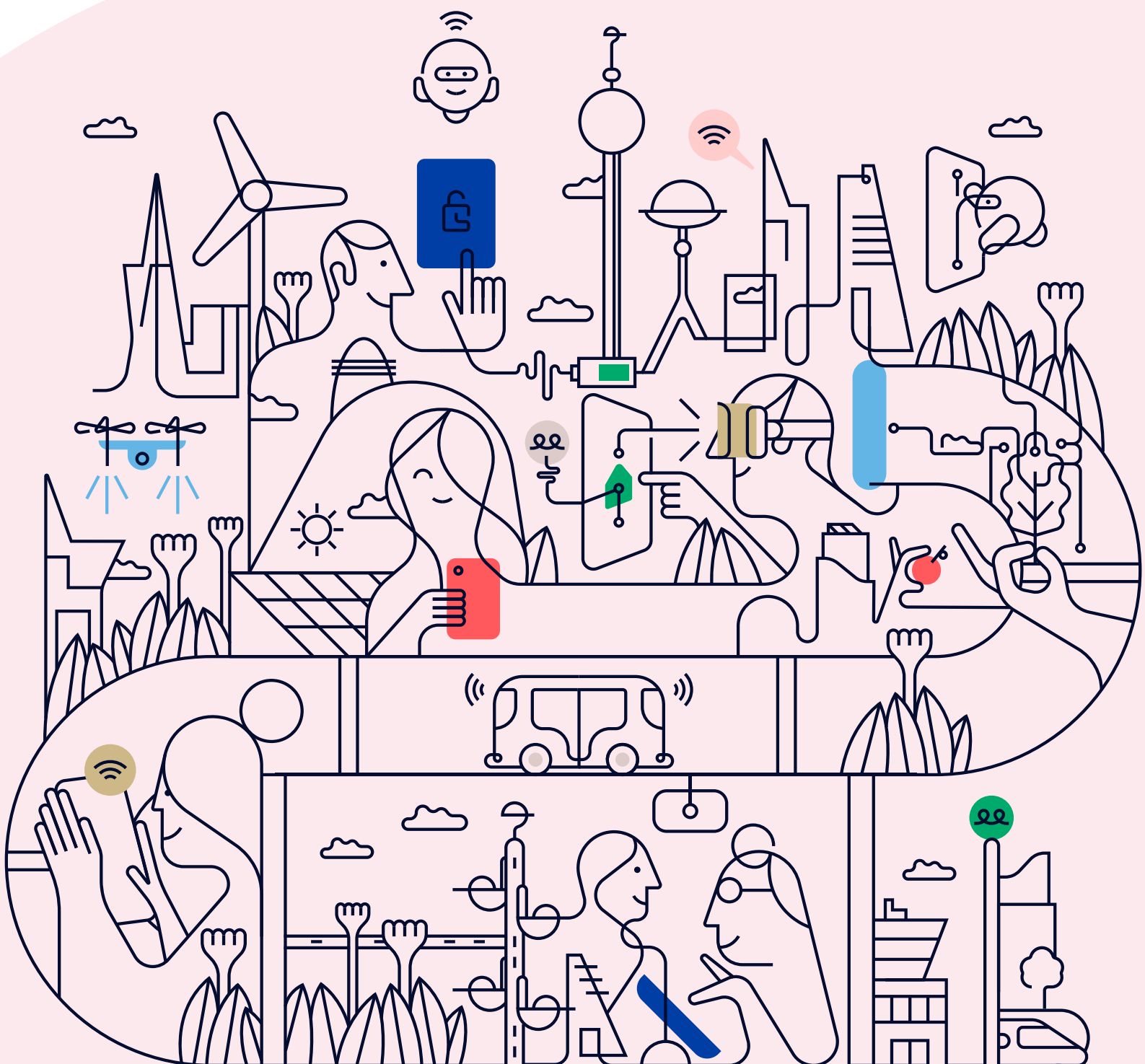




Välkommen till årsredovisningen för Brf Oliven

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
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 sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

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

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 25 bostadsrätter, varav 24 bostadsrättslägenheter om 2 500 kvm och 1 bostadsrättslokal om 75 kvm.

Dessutom har föreningen en hyresrättslokal om 212 kvm. Den totala ytan är 2 797 kvm.

Styrelsens sammansättning

Calina Folme	Ordförande
Gert Nilsson	Styrelseledamot
Göran Fredriksson	Styrelseledamot
Hans Peter Holmberg	Styrelseledamot
Ali Akbari	Suppleant
Rose-Marie Carlsson	Suppleant
Hans Sandberg	Suppleant

Valberedning

Yvonne Johansson
Svante Muncker

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Karin Svensson Revisor
Carolina Måhlin Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-29. Röstat om att ge tillstånd till hyresgäst att få servera öl och vin..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Fönstermålning Vegagatan/Olivedalsgatan utan ställning
- 2026-2027** ● Fasad gård, tvätt/reparationer/målning med ställning

2026-2027 ● Taktvätt/takmålning/Ställning gemensamt med fasad gården

Avtal med leverantörer

Bergvärmen	Klimatgruppen i Göteborg AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Göteborg Energi Din el
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Avtal trygghetspaket	Anticimex
Hiss	Hissteknik i Göteborg AB
Nycklar	Låsinväst AB
Fiber/TV/Telefoni	Telia
Trappstädning	Veteranpoolen AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Wega Samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar allmän skötsel och sophantering för kvartersgården. Andelstalen har som tidigare varit 18,28 % för sophantering och 11,98 % för de allmänna kostnaderna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften har höjts. Den 1/1 2024 höjdes avgiften med 10 % och den 1/7 2024 höjdes avgiften med 10 %.

Samtliga tre lån har omförhandlats under 2024 och är löpande, Stibor 90.

Förändringar i avtal

Nytt hyresavtal med Oliven, Katarinas Skafteri AB, på marknadsmässiga villkor.

Nytt serviceavtal med Hissteknik i Göteborg AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 135 579	1 829 557	1 581 636	1 578 295
Resultat efter fin. poster	25 689	-566 777	2 982 339	-194 415
Soliditet (%)	44	44	45	34
Yttre fond	2 241 230	2 279 092	1 835 458	1 037 268
Taxeringsvärde	91 125 000	91 125 000	91 125 000	79 723 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	675	561	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	77,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 886	5 886	5 942	7 206
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 438	5 438	5 490	6 658
Sparande per kvm totalyta, kr	125	85	1 189	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	67	78	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	62	52	46
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	21	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	150	150	152	122
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	2,00	-	-
Räntekänslighet (%)	8,72	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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	129 550	-	-	129 550
Upplåtelseavgifter	13 810 867	-	-	13 810 867
Fond, yttre underhåll	2 279 092	-481 496	-443 634	2 241 230
Kapitaltillskott	1 077 329	-	-	1 077 329
Balanserat resultat	-4 437 184	-85 281	-443 634	-4 966 099
Årets resultat	-566 777	566 777	25 689	25 689
Eget kapital	12 292 877	0	25 689	12 318 566

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 522 465
Årets resultat	25 689
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-443 634
Totalt	-4 940 410

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	500 547
Balanseras i ny räkning	-4 439 863

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 135 579	1 829 556
Övriga rörelseintäkter	3	4 969	45 597
Summa rörelseintäkter		2 140 548	1 875 153
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 055 034	-1 708 635
Övriga externa kostnader	9	-110 557	-121 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 732	-321 732
Summa rörelsekostnader		-1 487 324	-2 151 707
RÖRELSERESULTAT		653 224	-276 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 925	15 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-646 460	-305 263
Summa finansiella poster		-627 535	-290 223
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		25 689	-566 777
ÅRETS RESULTAT		25 689	-566 777

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	26 289 406	26 611 138
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 289 406	26 611 138
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 289 406	26 611 138
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 737	44 411
Övriga fordringar	13	1 462 816	1 155 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	20 030	0
Summa kortfristiga fordringar		1 548 583	1 199 522
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 548 583	1 199 522
SUMMA TILLGÅNGAR		27 837 988	27 810 659

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 017 746	15 017 746
Fond för yttre underhåll		2 241 230	2 279 092
Summa bundet eget kapital		17 258 976	17 296 838
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 966 099	-4 437 184
Årets resultat		25 689	-566 777
Summa fritt eget kapital		-4 940 410	-5 003 961
SUMMA EGET KAPITAL		12 318 566	12 292 877
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	6 122 960
Summa långfristiga skulder	15, 17	0	6 122 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 155 968	9 033 008
Leverantörsskulder		63 327	141 607
Skatteskulder		5 551	12 465
Övriga kortfristiga skulder		16 724	17 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	277 852	190 010
Summa kortfristiga skulder		15 519 422	9 394 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 837 988	27 810 659

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	653 224	-276 554
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	321 732	321 732
	974 956	45 178
Erhållen ränta	18 925	15 040
Erlagd ränta	-647 185	-372 390
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	346 696	-312 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 768	31 118
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 365	121 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 293	-159 225
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	144 506
Amortering av lån	0	-289 012
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-144 506
ÅRETS KASSAFLÖDE	291 293	-303 731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 151 706	1 455 436
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 442 999	1 151 706

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.

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:

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 1 630 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	2023
Årsavgifter bostäder	1 642 074	1 357 080
Årsavgifter lokaler	52 554	43 434
Hysesintäkter lokaler, moms	379 248	356 100
Hysesintäkter förråd	0	3 334
Bredband	43 200	43 200
Påminnelseavgift	240	300
Dröjsmålsränta	771	1 099
Pantsättningsavgift	818	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	245	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	14 996	25 010
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	2 135 579	1 829 556

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	45 597
Övriga intäkter	4 969	0
Summa	4 969	45 597

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	19 256
Städning enligt avtal	50 160	52 382
Städning utöver avtal	0	1 710
Hissbesiktning	4 360	4 352
Brandskydd	0	6 032
Myndighetstillsyn	0	2 155
Gemensamma utrymmen	896	1 485
Serviceavtal	4 819	40 171
Förbrukningsmaterial	1 500	2 585
Summa	61 736	130 127

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 190	0
Hyseslokaler	0	8 700
Tvättstuga	7 438	39 511
Trapphus/port/entr	2 664	65 010
Dörrar och lås/porttele	0	4 715
VVS	32 692	0
Värmeanläggning/undercentral	3 557	0
Ventilation	39 418	0
Elinstallationer	51 558	1 293
Hissar	43 601	147 625
Fasader	0	35 215
Fönster	23 443	0
Skador/klotter/skadegörelse	9 663	9 987
Summa	217 225	312 055

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	141 947
Värmeanläggning	0	32 697
Fönster	0	306 851
Summa	0	481 496

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	142 494	185 793
Uppvärmning	210 634	171 561
Vatten	63 737	60 024
Summa	416 865	417 378

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	45 760
Skadedjursförsäkring	11 832	0
Kabel-TV	1 803	0
Bredband	68 826	84 917
Samfällighetsavgifter	196 377	157 517
Fastighetsskatt	80 370	79 386
Summa	359 208	367 580

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 877	351
Juridiska åtgärder	24 597	7 141
Inkassokostnader	0	1 976
Revisionsarvoden extern revisor	4 895	4 617
Styrelseomkostnader	278	0
Fritids och trivselkostnader	1 939	1 400
Föreningskostnader	6 410	7 140
Förvaltningsarvode enl avtal	54 823	52 604
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	860	466
Administration	4 096	4 843
Konsultkostnader	6 772	40 802
Summa	110 557	121 340

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	646 221	305 263
Dröjsmålsränta	109	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	130	0
Summa	646 460	305 263

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 161 255	29 161 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 161 255	29 161 255
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 550 117	-2 228 385
Årets avskrivning	-321 732	-321 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 871 849	-2 550 117
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 289 406	26 611 138
<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	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 005	120 005
Utgående anskaffningsvärde	120 005	120 005
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-120 005	-120 005
Utgående avskrivning	-120 005	-120 005
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 817	3 405
Transaktionskonto	374 388	212 717
Borgo räntekonto	1 068 610	938 989
Summa	1 462 816	1 155 111

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 904	0
Förutbet kabel-TV	3 605	0
Förutbet bredband	10 521	0
Summa	20 030	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-12-28	3,08 %	6 033 008	6 033 008
SEB	2025-12-28	2,88 %	6 122 960	6 122 960
SEB	2025-04-28	2,97 %	3 000 000	3 000 000
Summa			15 155 968	15 155 968
Varav kortfristig del			15 155 968	9 033 008

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 606	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 175	0
Uppl kostn el	16 780	0
Uppl kostnad Värme	20 847	0
Uppl kostn räntor	19 587	20 312
Uppl kostn vatten	5 051	0
Förutbet hyror/avgifter	209 806	169 698
Summa	277 852	190 010

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 161 000	26 161 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 10 % den 1/1 2025. Inga fler planerade höjningar i nuläget. Wega samfällighetsförening har tagit fram nya andelstal utifrån en modell för sophantering. Vårt nya andelstal för denna är från och med 2025 01 01 är 12,01 % mot tidigare 18,28 %. Andelstalet för Allmänna kostnader är som tidigare 11,98 %.

Underskrifter

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

Göteborg

Calina Folme
Ordförande

Gert Nilsson
Styrelseledamot

Göran Fredriksson
Styrelseledamot

Hans Peter Holmberg
Styrelseledamot

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

Carolina Måhlin
Revisor

Karin Maria Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 19:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.05.2025 10:52

DOCUMENT ID:

rk-drl3xgll

ENVELOPE ID:

B1_H8helgl-rk-drl3xgll

DOCUMENT NAME:

Brf Oliven, 757201-5852 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN FREDRIKSSON goran@fredrikssons.com	Signed Authenticated	01.05.2025 11:34 01.05.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.82.225
2. GERT NILSSON gertgubben@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 11:45 01.05.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 185.47.192.54
3. Hans Peter Holmberg holmberg.peter@telia.com	Signed Authenticated	01.05.2025 18:58 01.05.2025 18:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.48.181
4. CALINA FOLME calina.folme@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 12:26 05.05.2025 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.189.91
5. KARIN MARIA SVENSSON karin.svensson@adact.se	Signed Authenticated	05.05.2025 12:36 05.05.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.223
6. CAROLINA MÅHLIN carolina.mahlin@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:15 05.05.2025 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55

* 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 Oliven, org.nr 757201-5852

Rapport om årsredovisningen

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.

Revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till Oliven BRF enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 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.

I min revision:

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

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Oliven för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Olivens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport över förvaltningen

Styrelsens ansvar

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

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till BRF Oliven enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. 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, lag om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2025-04-30

Karin Svensson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 17:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.05.2025 10:52

DOCUMENT ID:

H1I_SUnxeeg

ENVELOPE ID:

S1gOrIngllg-H1I_SUnxeeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN MARIA SVENSSON karin.svensson@adact.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 12:36 05.05.2025 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.223
2. CAROLINA MÅHLIN carolina.mahlin@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 17:59 05.05.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55

* 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