

Årsredovisning 2024

Brf Oliven Vega

769615-9230



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oliven Vega

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
Upplysning vid förlust	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. 16

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 2007-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 9:9	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 185 kvm och 2 lokaler om 90 kvm. Byggnadernas totalyta är 1275 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Arvidsson	Ordförande
Max Van Horik	Styrelseledamot
Jorunn Sjölund Jurado	Styrelseledamot
Fatima Hollander	Suppleant
Cleo Hallén Trifu	Suppleant
Sara Rittri	Styrelseledamot avgångt Januari 2025

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Dragning ny samlingsledning i källaren ut till gatan.
Dragning ny inkommande vattenledning inklusive nya vattenmätare och avstängningsventiler.
Installation ny tvättmaskin Podab.
- 2023** ● Ny fasadmarkis monterad över föreningens affärslokal.
Radonmätning enligt myndighetskrav utförd med godkänt resultat.
Energideklaration utförd, husets energiklass D eller 86 kWh/m²
- 2022** ● Omdragning ettornas köksavlopp i bottenplanet via befintlig wc-stam. OVK besiktning genomförd och godkänd.
- 2021** ● Ommålning gårdshus och sockeln, slipning & omlackning husets entreparti samt filmning och spolning kök och badrumsstammar. Renovering hissen samt inköp ny torktumlare.
- 2019** ● Installation fiber och upphandling bredband.
- 2018** ● Uppgrävning & dränering av källargrunden gårdssidan samt ny stödmur byggdes.
- 2017** ● Delar av yttertaket målades jämte plåtarbeten.
- 2016** ● Balkonger installeras mot gårdssidan.
- 2011** ● Två vindslägenheter färdigställs.
- 2010** ● Ny stor tvättstuga färdigställs i källarplanet.
- 2006** ● Säkerhetsdörrar installeras till samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen.
- 1993** ● Byte av stammar och avloppsrör samtliga badrum
- 1991** ● Tidsanpassade treglasfönster installeras.

Planerade underhåll

- 2025** ● Besiktning elstammar, tak och taksäkerhet.
Mindre lagning tegelfogar fasad gatuplanet, renovering räckesinfästningarna på fyra piskbalkonger.
Målning fönster - och dörrpartier gatuplanet.

Avtal med leverantörer

Fastighetens el	Göteborg Energi AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnaden för omdragningen av den nya samlingsledningen uppgick till 566 tkr. Ny tvättmaskin kostade 63 tkr.

Totalt 629 tkr vilket finansierats med egna medel 379 tkr samt nytt lån 250 tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 222 613	1 163 650	1 058 372	1 113 315
Resultat efter fin. poster	-385 569	178 924	-134 818	-17 702
Soliditet (%)	58	59	57	40
Yttre fond	1 634 238	1 394 238	1 154 238	957 089
Taxeringsvärde	37 395 000	37 395 000	37 395 000	33 623 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	789	755	696	727
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,2	68,6	64,9	65,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 370	10 186	10 615	15 949
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 629	8 476	8 833	12 484
Sparande per kvm totalyta, kr	202	239	-8	95
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	13	10	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	138	96	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	42	42	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	193	148	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	1,80	1,81	1,34
Räntekänslighet (%)	13,14	13,49	15,26	21,93

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

Årets förlust uppgår till -385 tkr mot en budgeterad vinst på 126 tkr. Orsaken står att finna i kostnaden på 566 tkr för den nydragning av samlingsledningen ut i gatan, som föreningen tvingades ta under mars/april 2024. Denna var planerad att göras år 2025 men tidigarelades.

Föreningen har senaste åren steg för steg sett över sina årsavgifter jämsides med arbetet att öka våra hyresintäkter för lokaler och hyresrätter.

Dessa intäktsökningar skapar tillsammans med en fokuserad kostnadsvård, en fortsatt långsiktig stabil ekonomi i Brf Oliven Vega.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	39 432 472	-	-	39 432 472
Upplåtelseavgifter	4 579 577	-	-	4 579 577
Fond, yttre underhåll	1 394 238	-	240 000	1 634 238
Balanserat resultat	-29 842 514	178 924	-240 000	-29 903 590
Årets resultat	178 924	-178 924	-385 569	-385 569
Eget kapital	15 742 697	0	-385 569	15 357 128

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 903 590
Årets resultat	-385 569
Totalt	-30 289 159

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-518 382
Balanseras i ny räkning	-30 010 777
	-30 289 159

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	1 222 613	1 163 650
Övriga rörelseintäkter	3	24 285	5 061
Summa rörelseintäkter		1 246 898	1 168 711
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 112 301	-543 426
Övriga externa kostnader	9	-121 330	-125 309
Personalkostnader	10	0	-3 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 256	-125 256
Summa rörelsekostnader		-1 358 887	-797 297
RÖRELSERESULTAT		-111 989	371 414
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		231	2 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-273 811	-194 651
Summa finansiella poster		-273 580	-192 490
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-385 569	178 924
ÅRETS RESULTAT		-385 569	178 924

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 370 855	26 496 111
Summa materiella anläggningstillgångar		26 370 855	26 496 111
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 370 855	26 496 111
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 362	19 509
Övriga fordringar	13	166	5 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 910	51 343
Summa kortfristiga fordringar		72 438	76 446
Kassa och bank			
Kassa och bank		217 166	316 441
Summa kassa och bank		217 166	316 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		289 604	392 887
SUMMA TILLGÅNGAR		26 660 459	26 888 998

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 012 049	44 012 049
Fond för yttre underhåll		1 634 238	1 394 238
Summa bundet eget kapital		45 646 287	45 406 287
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 903 590	-29 842 514
Årets resultat		-385 569	178 924
Summa fritt eget kapital		-30 289 159	-29 663 590
SUMMA EGET KAPITAL		15 357 128	15 742 697
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 000 000	5 252 500
Summa långfristiga skulder		2 000 000	5 252 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 002 500	5 555 000
Leverantörsskulder		47 591	89 894
Skatteskulder		90 718	88 276
Övriga kortfristiga skulder		115	502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	162 407	160 129
Summa kortfristiga skulder		9 303 331	5 893 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 660 459	26 888 998

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-111 989	371 414
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	125 256	125 256
	13 267	496 670
Erhållen ränta	231	2 161
Erlagd ränta	-273 841	-181 230
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-260 343	317 601
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 008	23 877
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 940	46 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-294 275	387 615
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	250 000	0
Amortering av lån	-55 000	-455 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	195 000	-455 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-99 275	-67 385
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	316 441	383 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	217 166	316 441

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oliven Vega 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	761 904	725 640
Övriga årsavgifter	4 800	4 800
Hysesintäkter, bostäder	203 123	193 932
Hysesintäkter, lokaler	181 536	171 036
Kabel-TV/Bredband	70 800	70 800
Intäktsreduktion	0	-2 463
Övriga intäkter	450	-95
Summa	1 222 613	1 163 650

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-0
Elprisstöd	0	4 461
Övriga intäkter	600	600
Försäkringsersättning	22 583	0
Övriga rörelseintäkter	1 100	0
Summa	24 285	5 061

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	190
Städning	22 589	17 181
Besiktning och service	12 220	4 414
Trädgårdsarbete	139	2 047
Övrigt	7 932	9 875
Snöskottning	15 543	7 801
Summa	58 423	41 508

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 583	0
Bostäder	0	13 526
Bostäder VVS	8 195	0
Tvättstuga	63 364	6 335
Dörrar och lås/porttele	2 250	4 296
VA	31 033	0
El	0	7 380
Hissar	24 081	33 274
Fasader	0	18 875
Summa	134 506	83 686

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	518 382	0
Summa	518 382	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	9 949	16 365
Uppvärmning	173 551	175 979
Vatten	46 945	54 043
Sophämtning	31 656	29 688
Summa	262 101	276 075

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 255	26 399
Bredband	63 824	63 824
Bredband/Kabeltv	0	7 026
Fastighetsskatt	45 810	44 908
Summa	138 889	142 157

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 653	11 583
Övriga förvaltningskostnader	38 030	32 631
Juridiska kostnader	0	2 344
Revisionsarvoden	16 250	16 125
Ekonomisk förvaltning	59 084	57 452
Konsultkostnader	4 313	5 175
Summa	121 330	125 309

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Löner, arbetare	0	3 000
Sociala avgifter	0	306
Summa	0	3 306

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	271 918	194 213
Övriga räntekostnader	1 893	438
Summa	273 811	194 651

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 562 154	27 562 154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 562 154	27 562 154
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 066 043	-940 787
Årets avskrivning	-125 256	-125 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 191 299	-1 066 043
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 370 855	26 496 111
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 037 000</i>	<i>15 037 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 963 000	13 963 000
Taxeringsvärde mark	23 432 000	23 432 000
Summa	37 395 000	37 395 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	166	5 594
Summa	166	5 594

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 199	10 173
Försäkringspremier	10 027	9 199
Bredband	15 956	15 956
Förvaltning	16 728	16 015
Summa	51 910	51 343

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,34 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2026-12-01	2,48	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-06-01	1,02 %	5 252 500	5 307 500
Stadshypotek	2025-03-03	3,34 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-02-27	3,34 %	250 000	
Summa			11 002 500	10 807 500
Varav kortfristig del			9 002 500	5 555 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 727 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 474	2 377
El	913	1 080
Uppvärmning	20 294	20 933
Utgiftsräntor	13 391	13 421
Vatten	1 732	4 895
Förutbetalda avgifter/hyror	105 603	101 423
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	162 407	160 129

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000

Underskrifter

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

Göteborg

Christer Arvidsson
Ordförande

Jorunn Sjölund Jurado
Styrelseledamot

Max Van Horik
Styrelseledamot

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 10:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 14:56

DOCUMENT ID:

S1-4iVDmWex

ENVELOPE ID:

HkViEPXZee-S1-4iVDmWex

DOCUMENT NAME:

Brf Oliven Vega, 769615-9230 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

2dff6509214517622a3188bfeffc094201059370121d22c
b47bcb3a65806f71c3f4198f2acc05e5e2ab6671185c90
e55af18f7ad31ad4211070d68d4f4ee8eb2

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Christer Arvidsson christer@cjabyggfast.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:58 15.05.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.43.35
2. MAX VAN HORIK max_vanh@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 12:13 15.05.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.168.189
3. JORUNN SJÖLUND JURA DO jorunngoransson@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 09:57 18.05.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.110
4. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsrin gen.se	 Signed Authenticated	18.05.2025 10:48 18.05.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.229.9

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Oliven Vega

Organisationsnummer 769615-9230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oliven Vega för räkenskapsåret 2024. 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 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 de 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. De 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 avveckla 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 revisionsd 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. 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.
- 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 revisions-bevisen, 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 Oliven Vega för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 10:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 14:56

DOCUMENT ID:

r1m4s4PQZgl

ENVELOPE ID:

BJIVsEwQWgl-r1m4s4PQZgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Oliven Vega 2024 (1).pdf

2 pages

SHA-512:

84bd89b72a815beaca4fa7c1ce23db82813402079282fd
e0fafbd2d02969226ef110294794f617c11571caa47a3be
17303523520cda065b6a275d376164b471d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	18.05.2025 10:45	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsrin gen.se	Authenticated	18.05.2025 10:45	Low	IP: 2.70.229.9

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed