



Välkommen till årsredovisningen för Brf Olivedal 15:3

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 1997-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-22.

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
Olivedal 15:3	1997	Göteborg

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1901 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1998

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 1 162 kvm och 1 lokal om 200 kvm. Byggnadernas totalyta är 1362 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Lindahl	Ordförande
Anna Gustafsson	Styrelseledamot
Christoffer Ahlborg Björn	Styrelseledamot
Jan Per Anders Bengtsson	Styrelseledamot
Helena Lembing	Suppleant
Kerstin Jagre Lindahl	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Martin von Brömsen Revisor Gothia Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Renovering av dörren till gården
Rappning av fasaden mot gården
Renovering och underhåll av hiss
Åtgärd av element i två lägenheter
Brister i ytskikt på södra brandväggen åtgärdade

Planerade underhåll

- 2025** ● Ommålning av entré

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning.	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning, fastighetsservice och lokalvård.	Optimal Service Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 8% från 1 januari 2024, pga högre räntor.

Ett lån hos SEB, på 2000000 SEK, skrevs om i mars på 3 år med fast ränta 3.51%.

Övriga uppgifter

Två städdagar följt av samkväm har organiserats.

Medlemsinformation:

Antalet medlemmar är fortfarande 15, men 3 överlåtelser har skett under 2024.

1 - Lgh 1301, Charlotte Koch Bengtsson och Jan Bengtsson

2 - Lgh 1501, Ulrica och Niclas Sjöswärd

3 - Lgh 1102, Robin Ulrich

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 096 849	1 021 559	971 940	960 889
Resultat efter fin. poster	43 124	102 080	-39 873	22 738
Soliditet (%)	59	58	58	57
Yttre fond	695 764	548 746	401 728	404 903
Taxeringsvärde	49 006 000	49 006 000	49 006 000	46 341 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	414	384	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,9	37,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 846	7 932	8 018	8 363
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 694	6 767	6 841	7 135
Sparande per kvm totalyta, kr	140	149	45	201
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	8	8	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	132	147	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	52	46	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	192	202	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	1,73	1,40	-
Räntekänslighet (%)	18,93	20,67	-	-

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	12 307 180	-	-	12 307 180
Fond, yttre underhåll	548 746	-	147 018	695 764
Balanserat resultat	371 201	102 080	-147 018	326 264
Årets resultat	102 080	-102 080	43 124	43 124
Eget kapital	13 329 207	0	43 124	13 372 331

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	473 282
Årets resultat	43 124
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 018
Totalt	369 387
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	369 387

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	1 096 849	1 021 559
Övriga rörelseintäkter	3	0	206 021
Summa rörelseintäkter		1 096 849	1 227 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-601 610	-763 310
Övriga externa kostnader	8	-115 902	-70 321
Personalkostnader	9	-37 557	-37 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 004	-101 004
Summa rörelsekostnader		-856 073	-972 193
RÖRELSERESULTAT		240 776	255 387
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 521	7 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-208 173	-160 815
Summa finansiella poster		-197 652	-153 307
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		43 124	102 080
ÅRETS RESULTAT		43 124	102 080

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	22 039 397	22 140 401
Summa materiella anläggningstillgångar		22 039 397	22 140 401
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 040 897	22 141 901
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	63 987
Övriga fordringar	13	745 359	616 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 736	0
Summa kortfristiga fordringar		770 095	680 352
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		770 095	680 352
SUMMA TILLGÅNGAR		22 810 992	22 822 252

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 307 180	12 307 180
Fond för yttre underhåll		695 764	548 746
Summa bundet eget kapital		13 002 944	12 855 926
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		326 264	371 201
Årets resultat		43 124	102 080
Summa fritt eget kapital		369 387	473 282
SUMMA EGET KAPITAL		13 372 331	13 329 207
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 322 500	6 917 250
Summa långfristiga skulder		6 322 500	6 917 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 794 750	2 300 000
Leverantörsskulder		50 102	43 817
Skatteskulder		109 091	108 092
Övriga kortfristiga skulder		35 274	31 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	126 944	92 171
Summa kortfristiga skulder		3 116 161	2 575 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 810 992	22 822 252

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	240 776	255 387
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	101 004	101 004
	341 780	356 391
Erhållen ränta	10 521	7 508
Erlagd ränta	-206 728	-168 205
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	145 573	195 694
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	207 743	-268 916
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 171	19 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	397 487	-53 234
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	297 487	-153 234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	358 654	511 887
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	656 140	358 654

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Olivedal 15:3 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 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 %
---------	-----

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	481 524	445 848
Hysesintäkter lokaler, moms	476 976	447 792
Deb. fastighetsskatt, moms	40 056	42 706
Vatten, moms	9 444	9 444
Uppvärmning, moms	61 356	61 356
Städavgifter	13 932	13 932
Städavgifter moms	4 896	0
Pantsättningsavgift	1 146	483
Överlåtelseavgift	4 179	0
Vidarefakturerade kostnader	3 341	0
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	1 096 849	1 021 559

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	3 602
Försäkringsersättning	0	202 419
Summa	0	206 021

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	54 682	53 069
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 264	4 945
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	27 188	0
Hissbesiktning	2 961	2 070
Brandskydd	13 577	2 120
Gårdkostnader	1 050	2 216
Gemensamma utrymmen	904	0
Snöröjning/sandning	12 466	11 190
Serviceavtal	2 756	3 613
Förbrukningsmaterial	644	362
Summa	134 493	79 586

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	2 919	0
Trapphus/port/entr	4 546	0
Dörrar och lås/porttele	8 069	0
VVS	4 544	0
Hissar	11 748	0
Mark/gård/utemiljö	3 458	0
Vattenskada	1 274	273 228
Skador/klotter/skadegörelse	11 317	0
Summa	47 874	273 228

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	13 397	10 779
Uppvärmning	221 410	180 033
Vatten	59 186	71 164
Sophämtning/renhållning	21 800	31 663
Grovsopor	1 963	0
Summa	317 756	293 639

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 272	33 405
Kabel-TV	22 486	29 091
Fastighetsskatt	54 730	54 361
Summa	101 488	116 857

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 096	658
Revisionsarvoden extern revisor	27 324	16 411
Fritids och trivselkostnader	243	801
Föreningskostnader	8 129	6 472
Förvaltningsarvode enl avtal	35 773	34 247
Överlåtelsekostnad	5 900	1 838
Pantsättningskostnad	1 695	0
Administration	3 354	2 109
Konsultkostnader	32 389	3 695
Bostadsrätterna Sverige	0	4 090
Summa	115 902	70 321

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 000	31 000
Arbetsgivaravgifter	6 557	6 557
Summa	37 557	37 557

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	207 141	160 580
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 032	218
Övriga räntekostnader	0	4
Övriga finansiella kostnader	0	13
Summa	208 173	160 815

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 690 655	24 690 655
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 690 655	24 690 655
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 550 254	-2 449 250
Årets avskrivning	-101 004	-101 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 651 258	-2 550 254
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 039 397	22 140 401
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 590 655</i>	<i>14 590 655</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 903 000	25 903 000
Taxeringsvärde mark	23 103 000	23 103 000
Summa	49 006 000	49 006 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	89 219	55 292
Övriga kortfristiga fordringar	0	202 419
Transaktionskonto	136 340	86 197
Borgo räntekonto	519 800	272 457
Summa	745 359	616 365

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 010	0
Förutbet försäkr premier	12 139	0
Förutbet kabel-TV	2 215	0
Förutbet bredband	5 372	0
Summa	24 736	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-03-28	3,00 %	200 000	200 000
SEB	2027-03-28	3,51 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2026-06-28	4,35 %	2 142 500	2 182 500
SEB	2026-08-28	1,06 %	2 250 000	2 280 000
SEB	2025-08-28	0,84 %	2 524 750	2 554 750
Summa			9 117 250	9 217 250
Varav kortfristig del			2 794 750	2 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 617 250 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	200	0
Uppl kostn el	1 296	0
Uppl kostnad Värme	24 251	0
Uppl kostn räntor	3 342	1 897
Uppl kostn vatten	4 897	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 650	0
Förutbet hyror/avgifter	91 308	90 274
Summa	126 944	92 171

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 600 000	20 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Gustafsson
Styrelseledamot

Christoffer Ahlborg Björn
Styrelseledamot

Jan Lindahl
Ordförande

Jan Per Anders Bengtsson
Styrelseledamot

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

Gothia Revision
Martin von Brömsen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.02.2025 10:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.02.2025 09:13

DOCUMENT ID:

ByZQE6B3qye

ENVELOPE ID:

BJmNprhc1e-ByZQE6B3qye

DOCUMENT NAME:

Brf Olivedal 15:3, 769602-5605 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN PER ANDERS BENGTSSON jbengt32@gmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2025 09:14 26.02.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.98.143
2. CHRISTOFFER AHLBORG BJÖRN christoffer.ahlborg@gmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2025 09:16 26.02.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.168.74
3. Anna Carin Marianne Gustafsson anna.gustafsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2025 09:37 26.02.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
4. JAN LINDAHL janlindahl44@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2025 10:34 26.02.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.79.43
5. Martin von Brömsen martin@gotrev.se	 Signed Authenticated	26.02.2025 10:52 26.02.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.95.78

* 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 Olivedal 15:3

Org.nr 769602-5605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Olivedal 15:3 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Olivedal 15:3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg

Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.02.2025 10:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.02.2025 09:13

DOCUMENT ID:

H1QQETrhcyg

ENVELOPE ID:

SJe7Nar251e-H1QQETrhcyg

DOCUMENT NAME:

Revber Brf Olivedal 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin von Brömsen	 Signed	26.02.2025 10:55	eID	Swedish BankID
martin@gotrev.se	Authenticated	26.02.2025 10:54	Low	IP: 212.247.95.78

* 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