
Årsredovisning

BRF OLIVIA 15-17
Org nr: 769606-2483

2019-01-01 – 2019-12-31



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



W

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Olivia 15-17 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 324 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -349 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 273 m², vilket motsvarar 10 % av fastighetens uthyrningsbara yta. Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 273m². Intäkter från lokalhyror utgör ca 17,12 % av föreningens nettoomsättning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olivedal 12:15 i Göteborgs Kommun med därpå uppförd byggnad med 30 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1908. Fastighetens adress är Olivedalsgatan 15-17 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
18	4	7	1	30

Dessutom tillkommer:

Lokaler
3

Total tomtarea	1 026 m ²
Total bostadsarea	2 584 m ²
Varav hyresrätter	244 m ²
Total lokalarea	273 m ²

Årets taxeringsvärde	78 174 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	62 594 000 kr

us

Föreningens väsentliga lokalavtal

Hyresgäst	Verksamhet	Yta m ²	Löptid
His Hair Clinic Scandinavia AB	Hårvård	56	2022-10-07
P & i Taverna AB	Restaurang	145	2020-12-31
Sax & Fön Göteborg	Frisör	72	2021-11-30

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 76 tkr och planerat underhåll för 1 219 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fasad renovering (påbörjat)	585 tkr
Renovering Soprum	33 tkr
Renovering Trapphus	581 tkr
Bytt hissvajrar i hissen 15A	20 tkr

Styrelse

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Göransson Lysell	Ordförande	2021
Marit Sternang	Sekreterare	2021
Ulf Gmoser	Vice ordförande	2020
Olle Widhe	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Cathrine Jerden	Suppleant	2020
Natanael Andreasson	Suppleant	2020
Hjalmar Hult	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christopher Pålsson	2020
Peter Ring	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

avp

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2019-04-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2020-04-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 498 kr/m²/år.

Ordföranden har ordet 2019

Kära medlemmar, nu är det åter dags för en krönika om det gångna året, inför vårt kommande Årsmöte under våren 2020. Vi bedömer nu inför 2020 att vi har vår ekonomi i god balans. Detta har vi uppnått genom att vara återhållsamma med våra kostnader, som vi tidigare har beslutat. Vi behöver nu se över vårt hus enligt vår underhållsplan som blev upprättad 2018

Vi har tidigare beslutat att följa utvecklingen med sättningskontroller, som eventuellt kan påverka oss, avseende grundförstärkning. Vi kommer att under 2020 köpa in en utredning för att klargöra hur vi kan och om det behövs rörande grundförstärkning. Vi har genomfört en sättningsavvägning i slutet av 2014, 2016, 2017 samt 2018. Att vi inte har gjort en sättningsavvägning under 2015, beror på att de grundarbeten som genomförts i grannfastigheten, som måste få tid att stabilisera sig. Därför har vi gjort en mätning direkt efter att all pålning och övrigt var klart.

Med stor varsamhet skall vi också i fortsättningen hålla en noggrann kontroll på vår ekonomi och våra finanser. Vi har nu också börjat att utföra en del av det som har diskuterats under flera år och det är renoveringen av soprummet samt renoveringen av alla trapphusen. Vi råkade också ut för en skada i fasaden där några tegelstenar lossade. Eftersom det låg i planeringen att utföra en kontroll av fasaden mot gatan så bestämde vi oss för att utöka inspektionen vid detta tillfället och med facit av den så tog vi beslutet att påbörja renovering av fasaden. Det visade sig att det fanns även mindre lokala skador bakom i murväggen som kommer att åtgärdas.

För att kunna hålla en bra ekonomi med det som var planerat under 2019 samt det som kommer under 2020 så gjorde vi en avgiftshöjning på 5% i april 2019 samt att det kommer en höjning 2020 på 2%. Föreningen har lyckats hålla samma avgift sedan 2008 innan dess.

Vi håller våra medlemmar regelbundet informerade, genom våra informationskanaler, hemsidan och anslagstavlor & Olivbladet. Vi lyckades inte få till lett informationsmöte under hösten som var tänkt beroende på att det är så svårt att hitta lämplig lokal, men vi arbetar vidare med att hitta lösning på detta

Lite arbeten som blivit gjorda och påbörjade

- Renovering av Soprummen är klar och oljetunnorna har flyttats till ny plats utanför restaurangen.
- Trapphusen blev restaurerade och nästa klara under 2019, arbetet fortsatte under januari 2020 för att bli klart
- Påbörjat renoveringen av fasaden mot Olivedalsgatan, beräknas vara klar i April-Maj
- Energideklarationen är utförd och sitter i trapphusen

Planerade åtgärder inom närmaste åren är
Kontroll, tätning samt målning av taket

Vi har haft ett antal planerade utflyttningar av medlemmar under 2019 och nya har flyttat in. Låt oss tillsammans göra introduktionen för de nya i vår förening, så bra som möjligt.

Det finns nya och ambitiösa idéer som väntar, nu skall vi bara utvärdera vad vi kan klara av att genomföra.

Magnus Göransson Lysell
ordförande

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 938	1 875	1 869	1 862	1 857
Resultat efter finansiella poster	-673	463	-36	179	80
Resultat exklusive avskrivningar	-349	786	287	502	876
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-549	646	147	362	736
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	70	54	49	49	49
Balansomslutning	45 619	45 754	45 723	46 156	46 029
Soliditet %	73	74	73	73	73
Likviditet %	35*	786	527	446	544
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	498	480	480	480	480
Driftkostnader, kr/m ²	710	331	459	391	249
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	290	314	235	280	239
Ränta, kr/m ²	36	33	25	23	41
Underhållsfond, kr/m ²	0	71	0	159	221
Lån, kr/m ²	3 929	4 437	4 098	4 183	4 267

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

* Enligt nya direktiv ska föreningen redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder vilket påverkar nyckeltalet likviditet.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse - avgifter	Underhålls - fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 118 822	2 544 436	184 260	1 688 461	463 119
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				463 119	-463 119
Reservering underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-384 260	384 260	
Årets resultat					-673 330
Vid årets slut	29 118 822	2 544 436	0	2 335 840	-673 330

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 151 580
Årets resultat	-673 330
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	384 260
Summa	1 662 510

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 662 510**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

upb

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 938 227	1 874 892
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 374	28 534
Summa rörelseintäkter		1 963 601	1 903 426
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 028 007	-855 523
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 933	-131 712
Personalkostnader	Not 6	-35 644	-57 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-324 449	-322 743
Summa rörelsekostnader		-2 544 033	-1 367 139
Rörelseresultat		-580 432	536 287
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 764	11 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-103 663	-84 582
Summa finansiella poster		-92 898	-73 168
Resultat efter finansiella poster		-673 330	463 119
Årets resultat		-673 330	463 119

efg

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	41 286 721	41 601 062
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	46 828	22 715
Summa materiella anläggningstillgångar		41 333 548	41 623 777
Summa anläggningstillgångar		41 333 548	41 623 777
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	0
Övriga fordringar	Not 12	18 453	18 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	33 661	59 576
Summa kortfristiga fordringar		52 174	78 029
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	4 233 523	4 052 165
Summa kassa och bank		4 233 523	4 052 165
Summa omsättningstillgångar		4 285 697	4 130 194
Summa tillgångar		45 619 245	45 753 971

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	31 663 258	31 663 258	
Fond för yttre underhåll	0	184 260	
Summa bundet eget kapital	31 663 258	31 847 518	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 335 840	1 688 461	
Årets resultat	-673 330	463 119	
Summa fritt eget kapital	1 662 510	2 151 580	
Summa eget kapital	33 325 768	33 999 098	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	11 224 130
Övriga långfristiga skulder	Not 16	5 200	5 200
Summa långfristiga skulder	5 200	11 229 330	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 224 110	242 000
Leverantörsskulder		50 042	74 521
Skatteskulder		8 678	1 678
Övriga skulder	Not 17	12 204	19 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	993 243	188 165
Summa kortfristiga skulder	12 288 277	525 543	
Summa eget kapital och skulder	45 619 245	45 753 971	

W8

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Standardförbättringar	Linjär	10
Balkonger	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 285 635	1 239 132
Hyror, bostäder	289 641	285 348
Hyror, lokaler	331 908	324 480
Sophämningsavgifter	700	0
Debiterad fastighetsskatt-	30 343	25 932
Summa nettoomsättning	1 938 227	1 874 892

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Balkonger	11 453	19 064
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	7 433	8 626
Övriga rörelseintäkter	6 488	844
Summa övriga rörelseintäkter	25 374	28 534

W/20

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-1 218 748	-44 260
Reparationer	-76 383	-69 152
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-73 050	-66 050
Samfällighetsavgifter	-18 917	-3 092
Försäkringspremier	-38 556	-31 273
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 492	0
Obligatoriska besiktningar	-13 559	-4 786
Snö- och halkbekämpning	-8 814	0
Förbrukningsinventarier	-13 082	-1 906
Vatten	-95 940	-74 498
Fastighetsel	-33 361	-29 702
Uppvärmning	-255 651	-285 011
Sophantering och återvinning	-88 247	-95 534
Förvaltningsarvode drift	-92 207	-150 258
Summa driftkostnader	-2 028 007	-855 523

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fritidsmedel	0	-5 718
Förvaltningsarvode administration	-51 637	-50 655
Lokalkostnader	-3 000	-3 200
Arvode, yrkesrevisor	-16 885	-9 729
Kreditupplysningar	-225	-353
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 442	-8 079
Kontorsmateriel	-1 383	-1 677
Telefon och porto	-1 875	-3 387
Medlems- och föreningsavgifter	-4 890	-4 800
Konsultarvoden	-53 756	-38 463
Bankkostnader	-3 150	-2 350
Advokat och rättegångskostnader	-10 990	0
Övriga externa kostnader	-700	-3 299
Summa övriga externa kostnader	-155 933	-131 712

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-27 122*	-45 495
Sociala kostnader	-8 522*	-11 667
Summa personalkostnader	-35 644	-57 162

*Då arvodet avser stämman till stämman (juni-maj) så har 5/12-delar som avser 2020 periodiserats enligt gällande redovisningsprinciper

WGA

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-289 932	-289 932
Avskrivningar tillkommande utgifter	-24 409	-24 409
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 436	-5 730
Avskrivning Installationer	-2 672	-2 672
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-324 449	-322 743

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 764	11 414
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 764	11 414

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-103 663	-84 496
Övriga räntekostnader	0	-86
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-103 663	-84 582

app

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 665 697	32 665 697
Mark	10 315 483	10 315 483
Standardförbättringar	1 149 628	1 149 628
Markanläggning	18 850	18 850
	44 149 658	44 149 658
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 149 658	44 149 658
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 211 744	-1 921 812
Standardförbättringar	-318 002	-293 593
Markanläggningar	-18 850	-18 850
	-2 548 596	-2 234 255
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-289 932	-289 932
Årets avskrivning standardförbättringar	-24 409	-24 409
	-314 341	-314 341
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 862 937	-2 548 596
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 286 721	41 601 062
Varav		
Byggnader	30 164 021	30 453 953
Mark	10 315 483	10 315 483
Standardförbättringar	807 217	831 626
Taxeringsvärden		
Bostäder	75 000 000	60 000 000
Lokaler	3 174 000	2 594 000
Totalt taxeringsvärde	78 174 000	62 594 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 932 000</i>	<i>29 875 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>45 242 000</i>	<i>32 719 000</i>

MS

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Torktumlare, tvättmaskin	27 381	27 381
Väggarmatur	28 650	28 650
Porttelefon	47 288	47 288
Låssystem	26 717	26 717
	130 036	130 036
Årets anskaffningar		
Torkskåp	34 220	0
	34 220	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	164 256	130 036
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-52 017	-46 287
Installationer	-55 304	-52 632
	-107 321	-98 919
Årets avskrivningar		
Väggarmatur	-4 014	-5 730
Torkskåp	-3 422	0
Låssystem	-2 672	-2 672
	-10 108	-8 402
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-59 453	-52 017
Installationer	-57 976	-55 304
	-117 429	-107 321
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-117 429	-107 321
Restvärde enligt plan vid årets slut	46 828	22 715
Varav		
Väggarmatur	0	4 014
Låssystem	16 030	18 701
Torkskåp	30 798	0

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	18 453	18 453
Summa övriga fordringar	18 453	18 453

avg

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 221	41 777
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	12 909
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 980	4 890
Förutbetalt styrelsearvode och sociala avgifter	25 460	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 661	59 576

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel i SBAB	3 145 166	3 134 401
Transaktionskonto i Swedbank	1 083 186	911 792
Bankmedel i SEB	5 171	5 971
Summa kassa och bank	4 233 523	4 052 165

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	11 224 110	11 466 130
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 224 110	-242 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	11 224 130

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB**	1,03%	2020-07-28	504 675,00	0,00	11 680,00	492 995,00
SEB**	1,03%	2020-07-28	4 852 650,00	0,00	112 200,00	4 740 450,00
SEB**	1,03%	2020-07-28	5 108 805,00	0,00	118 140,00	4 990 665,00
SEB**	0,98%	2020-04-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
Summa			11 466 130,00	0,00	242 020,00	11 224 110,00

*Senast kända räntesatser

** Enligt nya direktiv måste föreningen redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån om 11 224 110 kr i SEB som kortfristig skuld. Förenings har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 16 Övriga långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mottagna depositioner	5 200	5 200
Summa övriga långfristiga skulder	5 200	5 200

AKS

Not 17 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld för moms	11 844	18 820
Avräkning hyror och avgifter	360	360
Summa övriga skulder	12 204	19 180

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	4 476	2 689
Upplupna driftskostnader	6 250	0
Upplupna elkostnader	3 542	4 070
Upplupna vattenavgifter	7 920	7 600
Upplupna värmekostnader	33 505	63 498
Upplupna kostnader för renhållning	7 448	5 500
Upplupna revisionsarvoden	15 125	13 365
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	716 901	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 613	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 462	91 443
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	993 243	188 165

Not 19 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat

AKA

Styrelsens underskrifter

Göteborg 17.04.2020

Ort och datum



Ulf Gmøser



Magnus Göransson Lysell



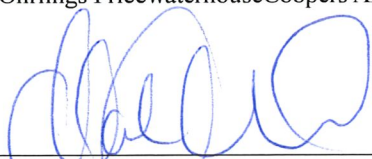
Olle Widhe



Marit Sternang

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Malin Granqvist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Olivia 15-17, org.nr 769606-2483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Olivia 15-17 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Olivia 15-17 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar ska föreningsstämman utse två revisorer och två revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor. Om registrerat revisionsbolag utses till revisor ska ingen suppleant utses för den revisorn. Föreningsstämman har endast valt ett registrerat revisionsbolag till revisor vilket innebär att revision inte har skett enligt bostadsrättsföreningens stadgar.

Göteborg den 29 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Malin Granqvist
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att

användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

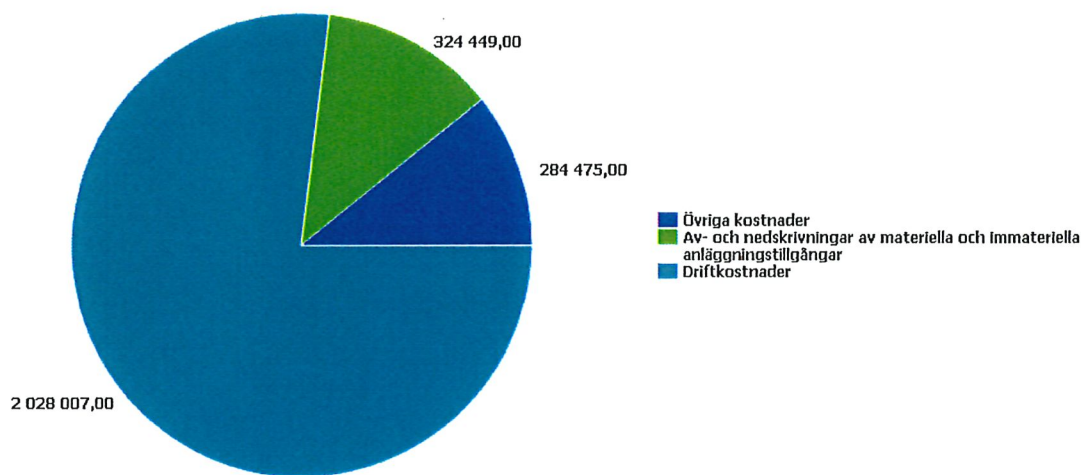
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten. Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år. För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planensliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Nyckeltal

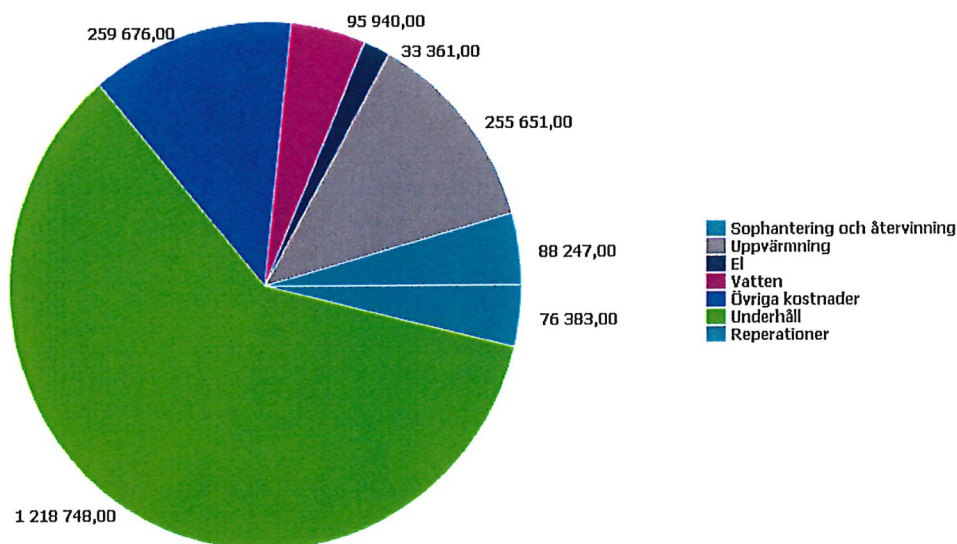
Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 028 007	855 523
Övriga externa kostnader	155 933	131 712
Personalkostnader	35 644	57 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	324 449	322 743
Finansiella poster	92 898	73 168
Summa kostnader	2 636 931	1 440 307



05/9

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	44 801	150 258
Systematiskt brandskyddsarbete	1 492	0
Inre skötsel/städ, grund	47 405	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	2 284	0
Hissbesiktning	11 275	4 786
Snö- och halkbekämpning	8 814	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	43 720	17 564
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	0	3 086
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	0	-27
Rep Installationer köpta tjänster El	9 345	0
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	8 240	26 374
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	7 227	11 824
Rep Marktytor köpta tjänster Planteringar	0	9 313
Vattenskador	0	1 018
Vandalisering	7 850	0
Underhåll, Bostäder köpta tjänster Målning & Tapetsering	32 875	0
UH Gem utrymmen köpta tjänster Målning & Tapetsering	581 175	0
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	0	20 032
UH Installationer köpta tjänster Hissar	19 698	0
UH Huskropp köpta tjänster Fasader	585 000	24 228
Fastighetsel	33 361	29 702
Uppvärmning	255 651	285 011
Vatten	95 940	74 498
Sophämtning	88 247	95 534
Fastighetsförsäkring	38 556	31 273
Samfällighetsavgifter	18 917	3 092
Fastighetsskatt	73 050	66 050
Förbrukningsinventarier	13 082	1 906
Summa driftkostnader	2 028 007	855 523



Handwritten signature

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2019-12-31	2018-12-31
BOA	2 584 kr/kvm	2 584 kr/kvm
Belopp i kr	2019	2018
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	13	11
Fastighetsförsäkring	15	12
Fastighetsskatt	28	26
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	5	1
Hissbesiktning	4	2
Inre skötsel/städ, grund	18	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	1	0
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	0	1
Rep Installationer köpta tjänster El	4	0
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	3	10
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	3	5
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	0	0
Rep Markytor köpta tjänster Planteringar	0	4
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	0	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	17	7
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	0	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	0	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, lokaler	0	0
Samfällighetsavgifter	7	1
Snö- och halkbekämpning	3	0
Sophämtning	34	37
Systematiskt brandskyddsarbete	1	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0
UH Gem utrymmen köpta tjänster Målning & Tapetsering	225	0
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	0	0
UH Huskropp köpta tjänster Fasader	226	9
UH Huskropp köpta tjänster Fönster	0	0
UH Installationer köpta tjänster El	0	0
UH Installationer köpta tjänster Hissar	8	0
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	0	8
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	0	0
Underhåll, Bostäder köpta tjänster Målning & Tapetsering	13	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder	0	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	0	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	0	0
Uppvärmning	99	110
Vandalisering	3	0
Vatten	37	29
Vattenskador	0	0
Vägavgifter	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	17	58
Summa driftkostnader	784,83	331,08

WSP

BRF Olivia 15-17

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Olivia 15-17 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



[illegible]

