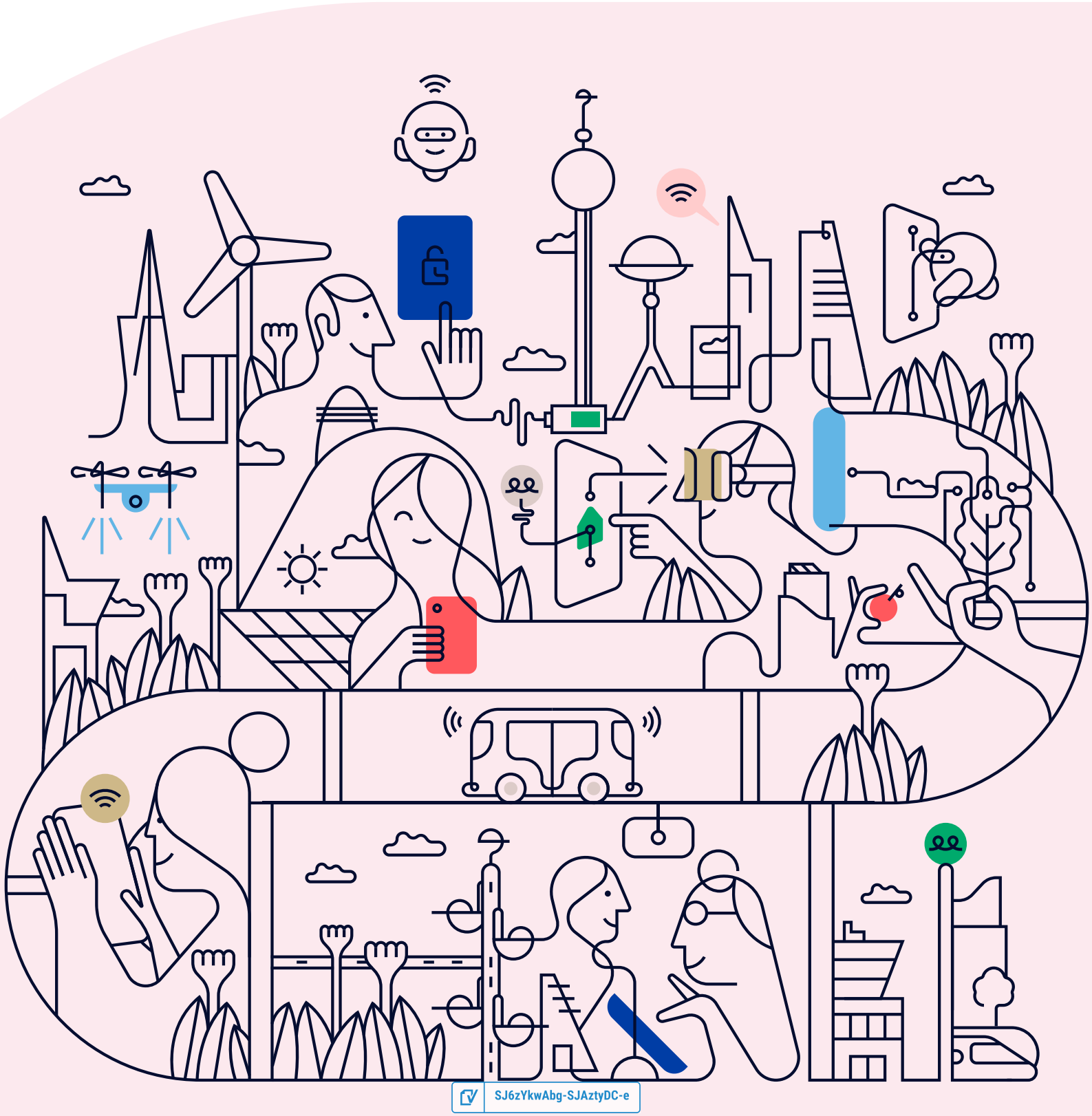
2025
Årsredovisning

Brf Oliven



SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Välkommen till årsredovisningen för Brf Oliven

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

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.

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Olivedal 8:10	1991	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 24 bostadsrättslägenheter om totalt 2 500 kvm, 1 bostadsrättslokal om 75 kvm och en hyrd affärslokal om 212 kvm. Den totala ytan är 2 787 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gert Nilsson	Ordförande
Synnöve Helander	Styrelseledamot
Göran Fredriksson	Styrelseledamot
Hans Peter Holmberg	Styrelseledamot
Carolina Måhlin	Suppleant
Karin Sandell	Suppleant

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Valberedning

Svante Muncker
Yvonne Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av Gert Nilsson och Synnöve Helander i förening

Revisorer

Karin Svensson Extern revisor Adact Revisorer och konsulter

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2013	Renovering trapphus Vegagatan
2014	Renovering portgång Vegagatan - Genomförd med samfälligheten Tvättning fasad Installation bergvärme
2015	Renovering hissar
2016	OVK Byte låssystem - Gemensamma utrymmen
2016-2017	Fasadrenovering - Olivedalsgatan Balkongbyte - Olivedalsgatan Fuktsanering - Olivedalsgatan
2019	Portgolv Vegagatan - Bekostas av samfällighet
2021	Radiatorventl och termostatventl, byte inkl. injustering av - Framflyttat från 2020.
2022-2021	OVK
2022-2023	Renovering av fösnster på våning 6
2025	Fönstermålning utan ställning mot Olivedalsgatan och Vegagatan

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Planerade underhåll

2026
- Spolning av avlopp
- Översyn rökgasfläktar

2026-2027
- Tvätt/reperation/målning med ställning på fasad mot gården
- Taktvätt/takmålning/Ställning gemensamt med fasad gården

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vega Samfällighet, med en andel på 18.28%.

Samfälligheten förvaltar sophantering, cykelhus, trivsel såsom lekplats och samkvämsplatser. Men också frågor kring underhåll, renhållning och skötsel, t.ex råttproblem, fågelbajs, snöröjning och avverkning av växtlighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen omförhandlade två av lånen i december månad vilket gav sänkt ränta, vilket inarbetades i budgeten för nästkommande år. Styrelsen beslutade att använda mellanskillnaden (60 000 kr) och ytterligare 90 000 kr till amortering.

Ingen avgiftshöjning gjordes inför år 2025 och enligt budgeten gör heller ingen inför 2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i våra avtal gjordes under året.

Övriga uppgifter

Ägaren till bostadsrättlokalen ansökte hos kommunen om ändring till bostadsrättslägenhet men fick avslag med hänvisning till önskad affärsmiljö i området.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 535 975	2 135 579	1 829 557	1 581 636
Resultat efter fin. poster	31 344	25 689	-566 777	2 982 339
Soliditet (%)	44	44	44	45
Yttre fond	1 740 683	2 241 230	2 279 092	1 835 458
Taxeringsvärde	95 669 000	91 125 000	91 125 000	91 125 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	675	561	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,9	81,2	77,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 886	5 886	5 886	5 942
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 438	5 438	5 438	5 490
Sparande / kvm totalyta, kr	398	125	85	189
Elkostnad / kvm totalyta, kr	43	51	67	78
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	58	76	62	52
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	28	23	22	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	129	150	150	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	4,26	2,00	-
Räntekänslighet (%)	7,59	8,72	10,50	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	129 550	-	-	129 550
Upplåtelseavgifter	13 810 867	-	-	13 810 867
Fond, yttre underhåll	2 241 230	-500 547	443 634	2 184 317
Kapitaltillskott	1 077 329	-	-	1 077 329
Balanserat resultat	-4 966 099	526 236	-443 634	-4 883 497
Årets resultat	25 689	-25 689	31 344	31 344
Eget kapital	**12 318 566**	**0**	**31 344**	**12 349 910**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 439 863
Årets resultat	31 344
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-443 634
Totalt	**-4 852 153**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	776 947
Balanseras i ny räkning	**-4 075 206**

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

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 535 974	2 135 579
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 969
Summa rörelseintäkter		**2 535 974**	**2 140 548**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 652 953	-1 055 034
Övriga externa kostnader	9	-108 604	-110 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 732	-321 732
Summa rörelsekostnader		**-2 083 290**	**-1 487 324**
RÖRELSERESULTAT		**452 684**	**653 224**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 576	18 925
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-429 917	-646 460
Summa finansiella poster		**-421 340**	**-627 535**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**31 344**	**25 689**
ÅRETS RESULTAT		**31 344**	**25 689**

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	25 967 674	26 289 406
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**25 967 674**	**26 289 406**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**25 967 674**	**26 289 406**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 992	65 737
Övriga fordringar	13	1 872 919	1 462 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7 061	20 030
Summa kortfristiga fordringar		**1 886 972**	**1 548 583**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 886 972**	**1 548 583**
SUMMA TILLGÅNGAR		**27 854 645**	**27 837 988**

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 017 746	15 017 746
Fond för yttre underhåll		2 184 317	2 241 230
Summa bundet eget kapital		**17 202 063**	**17 258 976**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 883 497	-4 966 099
Årets resultat		31 344	25 689
Summa fritt eget kapital		**-4 852 153**	**-4 940 410**
SUMMA EGET KAPITAL		**12 349 910**	**12 318 566**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 122 960	0
Summa långfristiga skulder		**6 122 960**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 033 008	15 155 968
Leverantörsskulder		70 488	63 327
Skatteskulder		8 019	5 551
Övriga kortfristiga skulder		-1 790	16 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	272 050	277 852
Summa kortfristiga skulder		**9 381 775**	**15 519 422**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**27 854 645**	**27 837 988**

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**452 684**	**653 224**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	321 732	321 732
	774 416	**974 956**
Erhållen ränta	8 576	18 925
Erlagd ränta	-433 687	-647 185
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**349 306**	**346 696**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	63 100	-57 768
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 917	2 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**401 489**	**291 293**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**401 489**	**291 293**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 442 999**	**1 151 706**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 844 488**	**1 442 999**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oliven är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 - 5,00 %

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 1 724 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.

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 892 220	1 642 074
Årsavgifter lokaler	60 564	52 554
Hyresintäkter lokaler, moms	474 996	379 248
Deb. fastighetsskatt	10 812	0
Deb. fastighetsskatt, moms	34 548	0
Bredband	43 200	43 200
Påminnelseavgift	180	240
Dröjsmålsränta	305	771
Pantsättningsavgift	2 940	818
Överlåtelseavgift	7 313	1 433
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	539	245
Andrahandsuthyrning	2 940	0
Vidarefakturerade kostnader	5 320	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	14 996
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	**2 535 974**	**2 135 579**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	4 969
Summa	**0**	**4 969**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 100	0
Städning enligt avtal	45 794	50 160
Sotning	6 129	0
Hissbesiktning	4 343	4 360
Gemensamma utrymmen	8 572	896
Serviceavtal	11 385	4 819
Serviceavtal, hissar	-161	0
Förbrukningsmaterial	2 408	1 500
Summa	**79 570**	**61 736**

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 190
Hyreslokaler	4 642	0
Tvättstuga	4 127	7 438
Trapphus/port/entr	1 174	2 664
Dörrar och lås/porttele	5 040	0
VVS	10 316	32 692
Värmeanläggning/undercentral	6 021	3 557
Ventilation	0	39 418
Elinstallationer	4 678	51 558
Hissar	11 349	43 601
Fönster	0	23 443
Skador/klotter/skadegörelse	3 430	9 663
Summa	**50 776**	**217 225**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	12 889	0
Ventilation	212 011	0
Fönster	530 703	0
Summa	**755 604**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	129 937	142 494
Uppvärmning	176 251	210 634
Vatten	82 358	63 737
Summa	**388 546**	**416 865**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 044	0
Skadedjursförsäkring	6 040	11 832
Kabel-TV	24 643	1 803
Bredband	71 345	68 826
Samfällighetsavgifter	140 321	196 377
Fastighetsskatt	88 066	80 370
Summa	**378 459**	**359 208**

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	3 640	1 877
Juridiska åtgärder	8 383	24 597
Revisionsarvoden extern revisor	11 695	4 895
Styrelseomkostnader	2 995	278
Fritids och trivselkostnader	2 533	1 939
Föreningskostnader	4 311	6 410
Förvaltningsarvode enl avtal	56 723	54 823
Överlåtelsekostnad	9 858	4 012
Pantsättningskostnad	4 225	860
Administration	4 242	4 096
Konsultkostnader	0	6 772
Summa	**108 604**	**110 557**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	429 897	646 221
Dröjsmålsränta	20	109
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	130
Summa	**429 917**	**646 460**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 161 255	29 161 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**29 161 255**	**29 161 255**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 871 849	-2 550 117
Årets avskrivning	-321 732	-321 732
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 193 581**	**-2 871 849**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**25 967 674**	**26 289 406**
I utgående restvärde ingår mark med	*443 000*	*443 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 362 000	41 805 000
Taxeringsvärde mark	36 307 000	49 320 000
Summa	**95 669 000**	**91 125 000**

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 005	120 005
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**120 005**	**120 005**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-120 005	-120 005
Utgående ackumulerad avskrivning	**-120 005**	**-120 005**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 468	19 817
Momsavräkning	11 963	0
Transaktionskonto	786 096	374 388
Borgo räntekonto	1 058 391	1 068 610
Summa	**1 872 919**	**1 462 816**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 061	5 904
Förutbet kabel-TV	0	3 605
Förutbet bredband	0	10 521
Summa	**7 061**	**20 030**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-12-28	2,43 %	6 033 008	6 033 008
SEB	2027-12-28	2,66 %	6 122 960	6 122 960
SEB	2026-04-28	2,38 %	3 000 000	3 000 000
Summa			**15 155 968**	**15 155 968**
Varav kortfristig del			9 033 008	15 155 968

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 155 968 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	255	1 606
Uppl kostnad Städning entrepr	4 183	4 175
Uppl kostn el	14 444	16 780
Uppl kostnad Värme	19 474	20 847
Uppl kostn räntor	15 817	19 587
Uppl kostn vatten	6 830	5 051
Förutbet hyror/avgifter	211 047	209 806
Summa	**272 050**	**277 852**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 161 000	26 161 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Göteborg

Gert Nilsson
Ordförande

Göran Fredriksson
Styrelseledamot

Hans Peter Holmberg
Styrelseledamot

Synnöve Helander
Styrelseledamot

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

Adact Revisorer och konsulter
Karin Svensson
Extern revisor

SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
05.05.2026 13:37

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 05.05.2026 05:50

DOCUMENT ID:
SJAztyDC-e

ENVELOPE ID:
SJ6zYkwAbg-SJAztyDC-e

DOCUMENT NAME:
Brf Oliven, 757201-5852 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
7d83e4b8ab5fdccbb0c28bf03e36bb4ce4b12ee1b2294f4f9a3db52f99394451184a0f7551e1856bd8ac651018f5b255987949b14bf4b666778f21157cacce96

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. GERT ROLAND NILSSON	Signed	05.05.2026 08:24	eID	Swedish BankID
gertgubben@gmail.com	Authenticated	05.05.2026 08:23	Low	IP: 185.47.192.24
2. GÖRAN FREDRIKSSON	Signed	05.05.2026 08:43	eID	Swedish BankID
goran@fredrikssons.com	Authenticated	05.05.2026 08:43	Low	IP: 213.66.132.69
3. SYNNÖVE MARIA HELANDER	Signed	05.05.2026 11:15	eID	Swedish BankID
synnove.helander@outlook.com	Authenticated	05.05.2026 09:24	Low	IP: 81.226.251.51
4. Hans Peter Holmberg	Signed	05.05.2026 11:19	eID	Swedish BankID
holmberg.peter@telia.com	Authenticated	05.05.2026 11:13	Low	IP: 90.231.48.181
5. KARIN MARIA SVENSSON	Signed	05.05.2026 13:37	eID	Swedish BankID
karin.svensson@adact.se	Authenticated	05.05.2026 13:36	Low	IP: 176.10.218.66

* 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
Organisationsnummer 757201-5852

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oliven för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oliven för år 2025 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.

Den av föreningen valda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Datum enligt digital signatur

Karin Svensson

Av föreningen vald revisor

H1aGYyDRZI-HkRGK1DCZe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
05.05.2026 13:36

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 05.05.2026 05:50

DOCUMENT ID:
HkRGK1DCZe

ENVELOPE ID:
H1aGYyDRZl-HkRGK1DCZe

DOCUMENT NAME:
2025 Revisionsberättelse.pdf
1 page

SHA-512:
755ac841bac29bc0a355c906d937deb0d5460d69ab356
4e6277142f1395c918555183551863652e5d8b3b537e3
96994bc457c4157daf555fa7fdb112607b1e71

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN MARIA SVENSSON	Signed	05.05.2026 13:36	eID	Swedish BankID
karin.svensson@adact.se	Authenticated	05.05.2026 13:36	Low	IP: 176.10.218.66

* 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