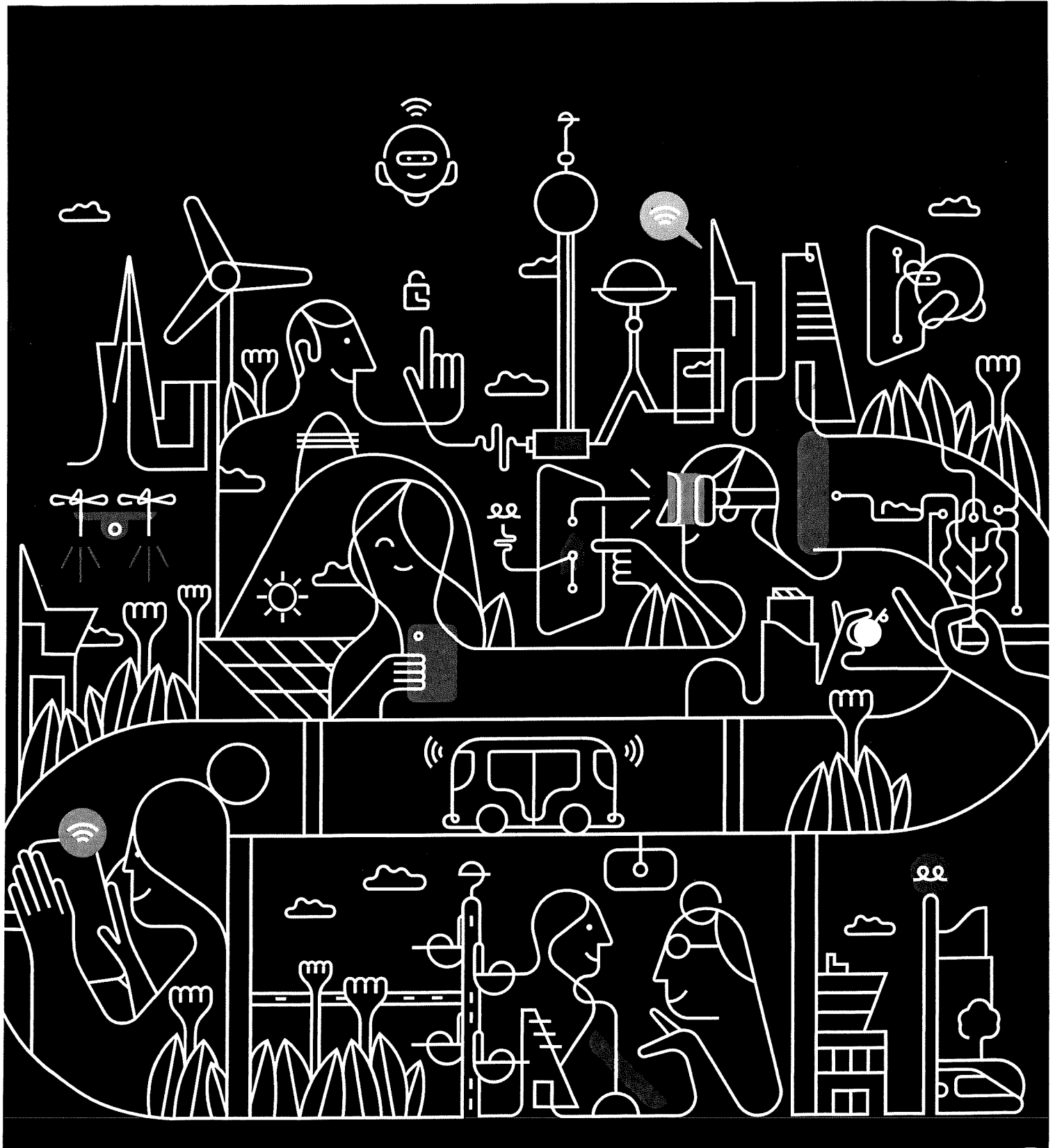




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Oliven



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan ågöra utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Oliven

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2052.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Wega samfällighetsförening. Föreningens andel är 11,98 procent. Samfälligheten förvaltar.

Styrelsen

Calina folme	Ordförande
Kjell-Ove Blom	Ledamot
Lars Göran Fredriksson	Ledamot
Gert Nilsson	Ledamot

Peter Holmberg	Suppleant
Hans Håkan Sandberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Elisabeth Norén	Ordinarie Extern	Egen företagare
-----------------	------------------	-----------------

Valberedning

Yvonne Johansson
Svante Munker

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Olivedal	1991	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och bergvärme.

Byggnadsår och ytor

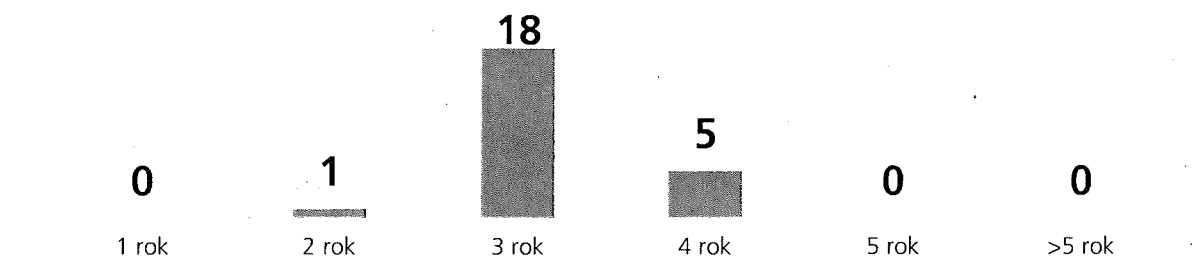
Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 787 m², varav 2 500 m² utgör boyta och 287 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Jourbutik	212 m ²	T.V

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2022 - 2021	
Radiatorventil och termostatventil, byte inkl. injustering av	2021	Framflyttat från 2020.
Port golv Vegagatan	2019	Bekostas av samfällighet
Balkongbyte	2016 - 2017	Olivedalsgatan
Fasadrenovering	2016 - 2017	Olivedalsgatan
Fuktsanering	2016 - 2017	Olivedalsgatan
Byte låssystem	2016	Gemensamma utrymmen
OVK	2016	
Renovering hissar	2015	
Renovering portgång Vegagatan	2014	Genomförd med samfälligheten
Tvättning fasad	2014	
Installation bergvärme	2014	
Renovering trapphus Vegagatan	2013	
Planerat underhåll	År	
Ommålning av portingång Vegagatan 52	2023	
Källare brandskydd, isolering	2023	
Avloppsstammar, spolning /lägenhet och lokal	2023	
Renovering av fönster vän 6	2023	
Golv, cementmosaik, djuprengöring/behandling,	2023	
Belysning, källargångar, rörelsevakt, byte	2024	
Källargångar/förråd mm, enkel målning	2024	
Tegelfasad, tvättning, lagning och infärgning	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss	Kone Hissar
Trappstädning	Veteranpolen
El	Plusenergi/DinEl (miljövänlig)
Nycklar	Låsinväst Svenska AB
Fiber/Tv/Telefoni	Telia
Försäkring hussvamp	Anticimex

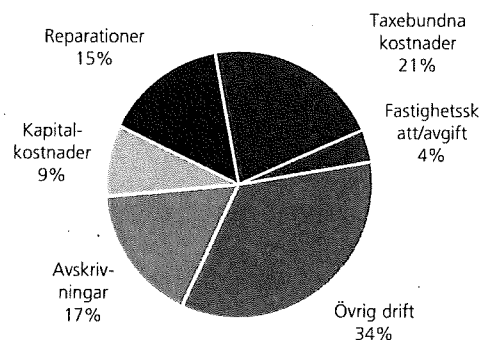
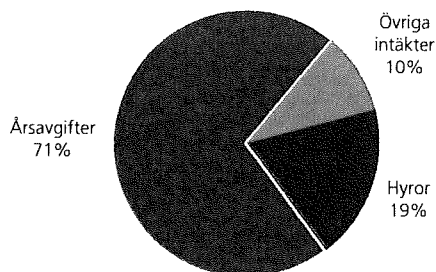
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 426 940	489 921
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 702 938	1 578 295
Finansiella intäkter	4 937	492
Minskning kortfristiga fordringar	0	688 189
Ökning av kortfristiga skulder	49 644	112 310
	1 757 520	2 379 285
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 477 877	1 368 431
Finansiella kostnader	172 218	73 835
Ökning av kortfristiga fordringar	78 928	0
Minskning av långfristiga skulder	3 255 494	0
	4 984 517	1 442 266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 455 436	1 426 940
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	28 496	937 019

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två lån har omförhandlats

Boverket har beslutat att efterge det räntefria lånet på 3 miljoner kr

Styrelsen har lämnat in om omförhandling av hyra för hyreslokalen

Anticimex har utfört en besiktning av fastigheten (försäkring mot hussvamp)

En ny underhållsplan har tagits fram och styrelsen har beslutat att arbeta efter framtagna årsplaner

Nytt avtal för fiber har tecknats hos Telia

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna pga inflation och ökade kostnader för räntor, el etc. Avgiften höjs med 10 % per halvår från den 1 januari 2023 i två och ett halvt år.

Hantering av vattenskada Olivedalsgatan 29

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelser under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	471	471	452	449
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 515	1 515	1 515	1 489
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 942	7 206	7 206	7 303
Elkostnad/m ² totalyta	78	54	40	50
Värmekostnad/m ² totalyta	52	46	35	41
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	23	24	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	62	26	60	55
Soliditet (%)	45	34	35	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-273	-194	160	54
Nettoomsättning (tkr)	1 582	1 578	1 489	1 517

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 500 m² bostäder och 287 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	129 550	0	0	129 550
Upplåtelseavgifter	13 810 867	0	0	13 810 867
Kapitaltillskott	1 077 329	0	0	1 077 329
Fond för yttre underhåll	1 835 458	1 189 433	-391 243	1 037 268
S:a bundet eget kapital	16 853 204	1 189 433	-391 243	16 055 014
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 975 889	-1 189 433	196 828	-5 983 284
Årets resultat	2 982 339	2 982 339	194 415	-194 415
S:a fritt eget kapital	-3 993 550	1 792 906	391 243	-6 177 699
S:a eget kapital	12 859 654	2 982 339	0	9 877 315

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 982 339
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 786 456
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 189 433
summa balanserat resultat	-3 993 550

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 993 550
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 581 636	1 578 295
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 302	0
Summa rörelseintäkter		1 702 938	1 578 295
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 155 002	-1 287 201
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 875	-81 230
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-330 935	-330 935
Summa rörelsekostnader		-1 808 812	-1 699 366
RÖRELSERESULTAT		-105 874	-121 072
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 937	492
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 218	-73 835
Summa finansiella poster		-167 282	-73 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-273 155	-194 415
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära intäkter	Not 7	3 255 494	0
		3 255 494	0
ÅRETS RESULTAT		2 982 339	-194 415

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	26 932 870	27 255 854
Inventarier	Not 9	0	7 950
Summa materiella anläggningstillgångar		26 932 870	27 263 804
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 932 870	27 263 804
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		78 190	6
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 456 180	1 426 940
Summa kortfristiga fordringar		1 534 370	1 426 946
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 534 370	1 426 946
SUMMA TILLGÅNGAR		28 467 240	28 690 750

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 940 417	13 940 417
Kapitaltillskott		1 077 329	1 077 329
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 835 458	1 037 268
Summa bundet eget kapital		16 853 204	16 055 014
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 975 889	-5 983 284
Årets resultat		2 982 339	-194 415
Summa fritt eget kapital		-3 993 550	-6 177 699
SUMMA EGET KAPITAL		12 859 654	9 877 315
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	144 506	9 433 008
Summa långfristiga skulder		144 506	9 433 008
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 155 968	9 122 960
Leverantörsskulder		42 500	92 807
Skatteskulder		8 868	5 855
Övriga skulder		23 878	16 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	231 866	142 191
Summa kortfristiga skulder		15 463 079	9 380 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 467 240	28 690 750

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	95 år	95 år
Inventarier	5 år	5 år
Bergvärme	30 år	30 år
Hissanläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 174 944	1 174 944
Årsavgifter - lokaler	37 605	37 847
Hyror lokaler momspliktiga	321 097	321 097
Hyror förråd	1 400	1 200
Bredbandsintäkter	43 200	43 200
Överlåtelse/pantsättning	3 381	0
Öresutjämning	9	6
	1 581 636	1 578 295

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	121 302	0
	121 302	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	548	0
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 811
	Städning entreprenad	45 944	37 318
	Städning enligt beställning	0	10 611
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	9 750
	Hissbesiktning	4 011	3 714
	Myndighetstillsyn	0	3 053
	Gemensamma utrymmen	2 077	3 188
	Gård	2 118	600
	Serviceavtal	22 010	20 719
	Förbrukningsmateriel	1 908	3 875
	Brandskydd	0	10 170
		78 616	105 808
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	25 688	0
	Tvättstuga	43 001	2 426
	Sophantering/återvinning	0	4 180
	Lås	1 448	4 199
	VVS	30 720	0
	Värmeanläggning/undercentral	6 069	2 440
	Ventilation	53 692	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 582	11 915
	Hiss	64 731	39 697
	Skador/klotter/skadegörelse	2 397	52 866
	Vattenskada	63 069	0
		292 397	117 724
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	23 482
	VVS	0	252 048
	Ventilation	0	77 553
	Hiss	0	38 161
		0	391 243
	Taxebundna kostnader		
	El	217 240	149 468
	Värme	146 252	127 412
	Vatten	59 850	64 463
		423 342	341 344
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	54 331	47 704
	Samfällighetsavgift	142 656	124 112
	Bredband	85 953	87 021
		282 940	258 837
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	77 706	72 246
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 155 002	1 287 201

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	933	0
	Tele- och datakommunikation	1 807	2 064
	Juridiska åtgärder	48 458	0
	Hysesförluster	5	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 201	3 078
	Föreningskostnader	443	443
	Fritids- och trivselkostnader	800	600
	Förvaltningsarvode	51 135	50 028
	Administration	7 255	1 863
	Konsultarvode	208 838	21 580
	OBS konto	0	1 574
		322 875	81 230

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	275 038	275 038
	Förbättringar	47 947	47 947
	Inventarier	7 950	7 950
		330 935	330 935

Not 7	EXTRAORDINÄRA POSTER	2022	2021
	Nedsättning lån	-3 255 494	0
		-3 255 494	0

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 161 255	29 161 255
	Utgående anskaffningsvärde	29 161 255	29 161 255
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 905 400	-1 582 415
	Årets avskrivningar enligt plan	-322 985	-322 985
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 228 385	-1 905 400
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 932 870	27 255 854
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	443 000	443 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 805 000	35 469 000
	Taxeringsvärde mark	49 320 000	44 254 000
		91 125 000	79 723 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 000 000	76 000 000
	Lokaler	4 125 000	3 723 000
		91 125 000	79 723 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	120 005	120 005
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	120 005	120 005
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-112 055	-104 105
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 950	-7 950
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-120 005	-112 055
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	7 950

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	744	0
	Klientmedel hos SBC	423 486	458 589
	Räntekonto hos SBC	1 031 951	968 351
		1 456 180	1 426 940

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 037 268	593 634
	Reservering enligt stadgar	1 189 433	443 634
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-391 243	0
	Vid årets slut	1 835 458	1 037 268

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Boverket	0,000 %	144 506	3 400 000	
	SEB	1,370 %	3 000 000	3 000 000	2023-04-28
	SEB	0,490 %	6 033 008	6 033 008	2023-12-28
	SEB	3,150 %	6 122 960	6 122 960	2022-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		15 300 474	18 555 968	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 155 968	-9 122 960	
			144 506	9 433 008	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 300 474 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 761 000	22 761 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	87 439	2 716
	Avgifter och hyror	144 427	139 475
		231 866	142 191

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Se planerat underhåll

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Calina folme
Ordförande

Kjell-Ove Blom
Ledamot

Lars Göran Fredriksson
Ledamot

Gert Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Elisabeth Norén
Extern revisor

Revisionsberättelse 2022

Till årsmötet i Brf Oliven

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen i Brf Oliven

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enl årsredovisningslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Vid denna bedömning beaktar jag de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild. Jag anser att de underlag jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga för mitt uttalande.

Uttalande.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar..

Jag tillstyrker därmed att årsmötet fastställa resultat- och balansräkningen.

Under min revision av årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen. Jag anser att den information som lämnats är tillräcklig som grund för mitt uttalande.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-03

Elisabeth Norén
extern revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se

Årsstämmans agenda:

- 1) Öppnande
- 2) Val av stämмоordförande
- 3) Godkännande av dagordningen
- 4) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- 5) Val av två (2) justerare tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13) Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
-
- 18) Avslutande

Kallelse till ordinarie årsstämma i BRF Oliven

Måndagen den 15/5 kl 18.00

Plats: Slottsskogens vandrarhem (lokal: matsal)

Väl Mött

Styrelsen Brf Oliven