

Årsredovisning 2024

Brf Oliven

716401-4099



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Oliven

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-07-09.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Luthagen 67:8	1986	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 500 kvm och 1 lokal om 162 kvm. Byggnadernas totalyta är 4943 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Helenius	Ordförande
Peter Fagerström	Vice ordförande
Else Albrektsson Sandberg	Kassör
Gregorius Van Der Veer	Styrelseledamot
Linda Levin	Styrelseledamot
Gerd Kerstin Starkenberg	Suppleant
Viking Säfsten	Suppleant

Valberedning

Margaretha Fahlgren
Maria Lidén
Harald Sandberg

Revisorer

Ulf Rune Dohlmar Revisor
Tommy Folke Winberg Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- Redovisas på föreningens hemsida

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Upplands Fastighetservice AB / Bredablick

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har haft en fortsatt stabil utveckling under året.

Trots kostnadsökningar, som främst kan hänföras till ökade taxebundna avgifter för värme och vatten, samt höjda räntor på vissa av föreningens lån, kunde föreningen visa ett fortsatt positivt resultat och föreningens lån amorterades enligt plan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9%.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret slutfördes föreningens stora renoverings- och ombyggnadsprojekt av utomhusmiljön vilket också omfattade uppförande av ett miljöhus och installation av laddboxar på våra parkeringsplatser. Vi förbättrade också tryggheten vid händelse av brand genom installation av nödbelysning på samtliga våningsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 351 086	3 071 248	3 009 227	2 799 793
Resultat efter fin. poster	313 460	422 178	547 154	151 918
Soliditet (%)	11	10	10	8
Yttre fond	120 540	90 405	60 270	30 135
Taxeringsvärde	105 298 000	105 298 000	105 298 000	80 646 000
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr exklusive bredband och el.	594	545	537	529

Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	623	604	569
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	79,8	90,1	91,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 658	4 632	3 495	3 595
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 241	4 217	3 374	3 470
Sparande per kvm totalyta, kr	136	151	181	95
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	36	46	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	132	132	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	33	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	201	212	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	1,84	1,41	1,48
Räntekänslighet (%)	6,87	7,43	5,79	6,32

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 el (totalt 185 333 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 187 699	-	-	10 187 699
Upplåtelseavgifter	1 477 105	-	-	1 477 105
Fond, yttre underhåll	90 405	-	30 135	120 540
Balanserat resultat	-9 836 858	422 178	-30 135	-9 444 814
Årets resultat	422 178	-422 178	313 460	313 460
Eget kapital	2 340 530	0	313 460	2 653 990

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 444 814
Årets resultat	313 460
Totalt	-9 131 354

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	30 135
Balanseras i ny räkning	-9 161 489
	-9 131 354

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 351 086	3 071 248
Övriga rörelseintäkter	3	79 668	444 856
Summa rörelseintäkter		3 430 754	3 516 103
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 011 405	-2 173 132
Övriga externa kostnader	8	-176 178	-226 651
Personalkostnader	9	-55 818	-53 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 513	-322 024
Summa rörelsekostnader		-2 621 914	-2 775 526
RÖRELSERESULTAT		808 840	740 578
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 702	18 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-510 082	-336 407
Summa finansiella poster		-495 380	-318 400
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		313 460	422 178
ÅRETS RESULTAT		313 460	422 178

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	22 861 739	16 381 006
Maskiner och inventarier	12	23 042	43 922
Pågående projekt		492 250	5 985 635
Summa materiella anläggningstillgångar		23 377 031	22 410 563
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 377 031	22 410 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 044	8 788
Övriga fordringar	13	28 449	15 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	117 698	428 934
Summa kortfristiga fordringar		175 191	453 658
Kassa och bank			
Kassa och bank		769 342	1 529 111
Summa kassa och bank		769 342	1 529 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		944 533	1 982 769
SUMMA TILLGÅNGAR		24 321 564	24 393 332

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 664 804	11 664 804
Fond för yttre underhåll		120 540	90 405
Summa bundet eget kapital		11 785 344	11 755 209
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 444 814	-9 836 858
Årets resultat		313 460	422 178
Summa ansamlad förlust		-9 131 354	-9 414 679
SUMMA EGET KAPITAL		2 653 990	2 340 530
Avsättningar			
Avsättningar		97 418	104 449
Summa avsättningar		97 418	104 449
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 550 910	9 860 636
Summa långfristiga skulder		20 550 910	9 860 636
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		411 576	10 982 176
Leverantörsskulder		121 269	641 458
Övriga kortfristiga skulder		-7 728	730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	494 129	463 353
Summa kortfristiga skulder		1 019 246	12 087 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 321 564	24 393 332

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	808 840	740 578
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	378 513	322 024
	1 187 353	1 062 602
Erhållen ränta	14 702	18 007
Erlagd ränta	-489 366	-285 410
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	712 689	795 199
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	278 467	-291 208
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-525 618	484 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten	465 538	988 779
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 344 981	-5 562 162
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 344 981	-5 562 162
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	5 500 000
Amortering av lån	-380 326	-386 576
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	119 674	5 113 424
ÅRETS KASSAFLÖDE	-759 769	540 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 529 111	989 070
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	769 342	1 529 111

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oliven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	0,43 - 5,09 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 672 928	2 452 284
Hysesintäkter, lokaler	95 400	120 288
Hysesintäkter, p-platser	184 320	149 868
Kabel-TV/Bredband	195 078	182 268
Intäktsreduktion	0	-34 254
El	188 089	175 361
Övriga intäkter	15 271	25 433
Summa	3 351 086	3 071 248

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	1
Elprisstöd	0	39 490
Försäkringsersättning	79 666	405 365
Summa	79 668	444 856

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	219 531	179 051
Städning	4 832	0
Besiktning och service	45 902	24 538
Trädgårdsarbete	16 086	11 635
Snöskottning	18 069	32 252
Övrigt	10 145	0
Summa	314 565	247 475

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 585	3 405
Tvättstuga	0	5 550
Soprum/miljöanläggning	6 522	0
Dörrar och lås/porttele	15 605	15 252
VA	16 500	4 030
Värme	4 126	0
El	47 495	15 681
Hissar	8 725	12 824
Fasader	2 873	0
Gård/markytor	2 500	0
Garage och p-platser	1 006	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	430 037
Summa	109 937	486 779

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	178 099	179 082
Uppvärmning	740 990	653 427
Vatten	205 968	163 206
Sophämtning	82 664	83 980
Summa	1 207 721	1 079 695

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 503	64 999
Bredband	209 324	197 072
Fastighetsskatt	110 780	108 320
Skattereduktion	-11 425	-11 208
Summa	379 182	359 183

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 160	3 813
Övriga förvaltningskostnader	50 492	110 006
Revisionsarvoden	5 500	5 500
Ekonomisk förvaltning	115 026	107 332
Summa	176 178	226 651

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	44 000	44 000
Sociala avgifter	11 818	9 719
Summa	55 818	53 719

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	510 082	336 359
Övriga räntekostnader	0	48
Summa	510 082	336 407

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 264 101	22 264 101
Årets inköp	6 838 366	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 102 467	22 264 101
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 883 095	-5 581 952
Årets avskrivning	-357 633	-301 143
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 240 728	-5 883 095
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 861 739	16 381 006
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 405 000</i>	<i>2 405 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 399 000	50 399 000
Taxeringsvärde mark	54 899 000	54 899 000
Summa	105 298 000	105 298 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	496 510	496 510
Utgående anskaffningsvärde	496 510	496 510
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-452 588	-431 708
Avskrivningar	-20 880	-20 880
Utgående avskrivning	-473 468	-452 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 042	43 922

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 443	10 000
Skattefordringar	3 693	5 936
Övriga kortfristiga fordringar	14 313	0
Summa	28 449	15 936

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 618	317 636
Försäkringspremier	12 831	10 972
Vatten	0	19 942
Bredband	55 271	52 331
Förvaltning	29 978	28 053
Summa	117 698	428 934

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-01-23	3,65 %	2 820 000	2 820 000
Swedbank	2026-10-23	1,20 %	2 726 500	2 808 500
Swedbank	2030-06-19	1,43 %	1 512 500	1 562 500
Swedbank	2026-10-23	1,20 %	1 824 636	1 881 212
Swedbank	2029-09-25	2,87 %	2 288 100	2 325 600
Swedbank	2029-11-23	1,50 %	3 797 000	3 945 000
Swedbank	2026-01-23	3,65 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2029-09-25	2,87 %	493 750	
Summa			20 962 486	20 842 812
Varav kortfristig del			411 576	10 982 176

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 904 606 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 097	0
Fastighetsskötsel	18 238	16 791
El	10 151	16 303
Uppvärmning	102 495	101 641
Utgiftsräntor	90 121	67 375
Förutbetalda avgifter/hyror	270 027	261 243
Summa	494 129	463 353

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 175 000	20 964 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från den 1 januari 2025 har föreningen höjt sina årsavgifter med 3%.

Underskrifter

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

Uppsala

Else Albrektsson Sandberg
Kassör

Gregorius Van Der Veer
Styrelseledamot

Linda Levin
Styrelseledamot

Mats Helenius
Ordförande

Peter Fagerström
Vice ordförande

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

Ulf Rune Dohlmar
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.02.2025 13:30

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 24.02.2025 16:51

DOCUMENT ID:
rJ-25Sf5ckg

ENVELOPE ID:
Bkxo5HGc9Jg-rJ-25Sf5ckg

DOCUMENT NAME:

Brf Oliven, 716401-4099 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELSE ALBREKTSSON SANDBERG else.sandberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 17:21 24.02.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.56.17
2. PETER FAGERSTRÖM peter.fagerstrom59@gmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 19:36 24.02.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.143.7
3. GREGORIUS VAN DER VEER george.vdveer@gmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 20:24 24.02.2025 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.129.3
4. Mats Helenius mats.helenius@danskebank.se	Signed Authenticated	25.02.2025 12:08 25.02.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.149.115
5. Linda Yvonne Levin lindaylevin@gmail.com	Signed Authenticated	25.02.2025 13:27 25.02.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.170.112
6. ULF RUNE DOHLMAR ulf.dohlmarm@gmail.com	Signed Authenticated	25.02.2025 13:30 25.02.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.250.204

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Till
Årsstämman i Brf Oliven

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Oliven för år 2024, räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revision för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med stadgarna, årsredovisningslagen eller annan lagstiftning. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, behandlar redovisat resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulf Dohlmär
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.02.2025 13:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.02.2025 16:51

DOCUMENT ID:

S1nqBz55Jg

ENVELOPE ID:

Bkj9Sfc9ye-S1nqBz55Jg

DOCUMENT NAME:

Brf_Oliven_Revisionsberättelse_2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF RUNE DOHLMAR ulf.dohlmar@gmail.com	Signed Authenticated	25.02.2025 13:35 25.02.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.250.204

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed