

Årsredovisning 2023

Brf Oliven Vega

769615-9230



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oliven Vega

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 16 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Olivedal 9:9 | 2015 | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna fastighetsförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 185 kvm och 2 lokaler om 90 kvm. Byggnadernas totalyta är 1275 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------|-----------------|
| Jan Christer Arvidsson | Ordförande |
| Ingela Peacock | Styrelseledamot |
| Max Van Horik | Styrelseledamot |
| Fatima Hollander | Suppleant |
| Jorunn Sjölund Jurado | Suppleant |

Valberedning

Fatima Hollander
Erika Marklund

Firmateckning

Förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-02. Val av ny styrelseledamot..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny fasadmarkis monterad över föreningens affärslokal.
Radonmätning enligt myndighetskrav utförd med godkänt resultat.
Energieklarerad utförd, husets energiklass D eller 86 kWh/m²
- 2022** ● Omdragning ettornas köksavlopp i bottenplanet via befintlig wc-stam. OVK besiktning genomförd och godkänd.
- 2021** ● Ommålning gårdshus och sockeln, slipning & omlackning husets entreparti samt filmning och spolning kök och badrumsstammar. Renovering hissen samt inköp ny torktumlare.
- 2019** ● Installation fiber och upphandling bredband.
- 2018** ● Uppgrävning & dränering av källargrunden gårdssidan samt ny stödmur byggdes.
- 2017** ● Delar av yttertaket målades jämte plåtarbeten.
- 2016** ● Balkonger installeras mot gårdssidan.
- 2011** ● Två vindslägenheter färdigställs.
- 2010** ● Ny stor tvättstuga färdigställs i källarplanet.
- 2006** ● Säkerhetsdörrar installeras till samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen.
- 1993** ● Byte av stammar och avloppsrör samtliga badrum
- 1991** ● Tidsanpassade treglasfönster installeras.

Planerade underhåll

- 2024** ● Mindre lagning tegelfogar fasad gatuplanet, renovering räckesinfästningarna på fyra piskbalkonger.
Ny tvättmaskin kommer inköpas början år 2024, kostnad ca 55 tkr.

Avtal med leverantörer

Fastighetens el Göteborg Energi AB

Fjärrvärme Göteborg Energi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har efter förhandlingar höjt hyrorna för sina lokaler och hyresrätter, samt höjt bostadsrättsavgifterna till en nivå som säkerställer en långsiktig fortsatt stabil utveckling av föreningens ekonomi. Extra amortering av föreningens lån gjordes med 400 tkr i september.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 163 650 | 1 058 372 | 1 113 315 | 1 016 449 |
| Resultat efter fin. poster | 178 924 | -134 818 | -17 702 | 150 687 |
| Soliditet (%) | 59 | 57 | 40 | 40 |
| Yttre fond | 1 394 238 | 1 154 238 | 957 089 | 957 089 |
| Taxeringsvärde | 37 395 000 | 37 395 000 | 33 623 000 | 33 623 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 755 | 696 | 727 | 657 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 68,6 | 64,9 | 65,1 | 63,9 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 10 186 | 10 615 | 15 949 | 16 506 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 8 476 | 8 833 | 12 484 | 12 920 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 239 | -8 | 95 | 216 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 13 | 10 | 12 | 12 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 138 | 96 | 121 | 92 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 42 | 42 | 40 | 37 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 193 | 148 | 173 | 141 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,80 | 1,81 | 1,34 | 1,46 |
| Räntekänslighet (%) | 13,49 | 15,26 | 21,93 | 25,13 |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 39 432 472 | - | - | 39 432 472 |
| Upplåtelseavgifter | 4 579 577 | - | - | 4 579 577 |
| Fond, yttre underhåll | 1 154 238 | - | 240 000 | 1 394 238 |
| Balanserat resultat | -29 467 696 | -134 818 | -240 000 | -29 842 514 |
| Årets resultat | -134 818 | 134 818 | 178 924 | 178 924 |
| Eget kapital | 15 563 774 | 0 | 178 924 | 15 742 697 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -29 842 514 |
| Årets resultat | 178 924 |
| Totalt | -29 663 590 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 240 000 |
| Balanseras i ny räkning | -29 903 590 |
| | -29 663 590 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 163 650 | 1 058 372 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 061 | 79 124 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 168 711 | 1 137 496 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -543 426 | -803 564 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -125 309 | -111 629 |
| Personalkostnader | 9 | -3 306 | -28 600 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -125 256 | -125 252 |
| Summa rörelsekostnader | | -797 297 | -1 069 045 |
| RÖRELSERESULTAT | | 371 414 | 68 451 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 161 | 198 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -194 651 | -203 467 |
| Summa finansiella poster | | -192 490 | -203 269 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 178 924 | -134 818 |
| ÅRETS RESULTAT | | 178 924 | -134 818 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 26 496 111 | 26 621 367 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 26 496 111 | 26 621 367 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 26 496 111 | 26 621 367 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 19 509 | 5 455 |
| Övriga fordringar | 12 | 5 594 | 43 838 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 51 343 | 51 030 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 76 446 | 100 323 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 316 441 | 383 827 |
| Summa kassa och bank | | 316 441 | 383 827 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 392 887 | 484 150 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 26 888 998 | 27 105 517 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 44 012 049 | 44 012 049 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 394 238 | 1 154 238 |
| Summa bundet eget kapital | | 45 406 287 | 45 166 287 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -29 842 514 | -29 467 696 |
| Årets resultat | | 178 924 | -134 818 |
| Summa fritt eget kapital | | -29 663 590 | -29 602 514 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 15 742 697 | 15 563 774 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 5 252 500 | 7 307 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 252 500 | 7 307 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 5 555 000 | 3 955 000 |
| Leverantörsskulder | | 89 894 | 50 996 |
| Skatteskulder | | 88 276 | 85 696 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 502 | 15 773 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 160 129 | 126 778 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 893 801 | 4 234 243 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 26 888 998 | 27 105 517 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 371 414 | 68 451 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 125 256 | 125 252 |
| | 496 670 | 193 703 |
| Erhållen ränta | 2 161 | 198 |
| Erlagd ränta | -181 230 | -203 467 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 317 601 | -9 566 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 23 877 | -3 626 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 46 137 | -98 756 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 387 615 | -111 948 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Bundet eget kapital | 0 | 4 615 000 |
| Amortering av lån | -455 000 | -4 655 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -455 000 | -40 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -67 385 | -151 948 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 383 827 | 535 775 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 316 441 | 383 827 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oliven Vega har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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 % |
| Fastighetsförbättringar | 1 % |

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 589 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

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 725 640 | 673 633 |
| Övriga årsavgifter | 4 800 | 0 |
| Hysesintäkter, bostäder | 193 932 | 182 216 |
| Hysesintäkter, lokaler | 171 036 | 137 548 |
| Kabel-TV/Bredband | 70 800 | 64 300 |
| Intäktsreduktion | -2 463 | 0 |
| Övriga intäkter | -95 | 675 |
| Summa | 1 163 650 | 1 058 372 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Öres- och kronutjämning | -0 | 0 |
| Elprisstöd | 4 461 | 0 |
| Övriga intäkter | 600 | 20 499 |
| Försäkringsersättning | 0 | 58 625 |
| Summa | 5 061 | 79 124 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 190 | 29 167 |
| Städning | 17 181 | 11 693 |
| Besiktning och service | 4 414 | 11 857 |
| Trädgårdsarbete | 2 047 | 279 |
| Övrigt | 9 875 | 95 883 |
| Snöskottning | 7 801 | 938 |
| Summa | 41 508 | 149 816 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer | 0 | -1 950 |
| Bostäder | 13 526 | 0 |
| Bostäder VVS | 0 | 165 479 |
| Tvättstuga | 6 335 | 18 148 |
| Dörrar och lås/porttele | 4 296 | 9 260 |
| VA | 0 | 72 341 |
| Ventilation | 0 | 3 315 |
| El | 7 380 | 0 |
| Hissar | 33 274 | 15 803 |
| Tak | 0 | 16 125 |
| Fasader | 18 875 | 0 |
| Summa | 83 686 | 298 521 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 16 365 | 13 309 |
| Uppvärmning | 175 979 | 122 108 |
| Vatten | 54 043 | 52 932 |
| Sophämtning | 29 688 | 23 595 |
| Summa | 276 075 | 211 944 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 26 399 | 23 328 |
| Bredband | 63 824 | 63 824 |
| Bredband/Kabeltv | 7 026 | 12 763 |
| Fastighetsskatt | 44 908 | 43 368 |
| Summa | 142 157 | 143 283 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 11 583 | 2 949 |
| Övriga förvaltningskostnader | 32 631 | 30 677 |
| Juridiska kostnader | 2 344 | 1 913 |
| Revisionsarvoden | 16 125 | 15 500 |
| Ekonomisk förvaltning | 57 452 | 55 416 |
| Konsultkostnader | 5 175 | 5 175 |
| Summa | 125 309 | 111 629 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|--------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 0 | 23 780 |
| Löner, arbetare | 3 000 | 0 |
| Sociala avgifter | 306 | 4 820 |
| Summa | 3 306 | 28 600 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 194 213 | 203 404 |
| Övriga räntekostnader | 438 | 63 |
| Summa | 194 651 | 203 467 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 27 562 154 | 27 562 154 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 27 562 154 | 27 562 154 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -940 787 | -815 535 |
| Årets avskrivning | -125 256 | -125 252 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 066 043 | -940 787 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 26 496 111 | 26 621 367 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>15 037 000</i> | <i>15 037 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 13 963 000 | 13 963 000 |
| Taxeringsvärde mark | 23 432 000 | 23 432 000 |
| Summa | 37 395 000 | 37 395 000 |

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|--------------|---------------|
| Skattekonto | 5 594 | 43 838 |
| Summa | 5 594 | 43 838 |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 173 | 12 712 |
| Försäkringspremier | 9 199 | 7 999 |
| Bredband | 15 956 | 15 956 |
| Förvaltning | 16 015 | 14 363 |
| Summa | 51 343 | 51 030 |

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2024-03-01 | 4,76 % | 1 500 000 | 1 900 000 |
| Stadshypotek | 2024-06-01 | 1,30 % | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Stadshypotek | 2025-06-01 | 1,02 % | 5 307 500 | 5 362 500 |
| Stadshypotek | 2024-03-01 | 4,76 % | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Summa | | | 10 807 500 | 11 262 500 |
| Varav kortfristig del | | | 5 555 000 | 3 955 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 532 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 377 | 2 398 |
| El | 1 080 | 1 505 |
| Uppvärmning | 20 933 | 0 |
| Vatten | 4 895 | 11 254 |
| Utgiftsräntor | 13 421 | 0 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 101 423 | 96 121 |
| Beräknat revisionsarvode | 16 000 | 15 500 |
| Summa | 160 129 | 126 778 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 19 500 000 | 19 500 000 |

Underskrifter

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

Göteborg

Ingela Peacock
Styrelseledamot

Jan Christer Arvidsson
Ordförande

Max Van Horik
Styrelseledamot

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 08:57

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 28.05.2024 13:40

DOCUMENT ID:
ryeE3zB74R

ENVELOPE ID:
S1-2GBm4R-ryeE3zB74R

DOCUMENT NAME:
Brf Oliven Vega, 769615-9230 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Jan Christer Arvidsson christer@cjabyggfast.se | Signed Authenticated | 28.05.2024 14:46 28.05.2024 14:43 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1959/07/09) IP: 95.193.3.76 |
| 2. MAX VAN HORIK max_vanh@hotmail.com | Signed Authenticated | 28.05.2024 15:13 28.05.2024 13:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1996/02/16) IP: 94.254.62.142 |
| 3. Ingela Peacock ingelabob@hotmail.com | Signed Authenticated | 29.05.2024 00:00 28.05.2024 23:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1956/12/12) IP: 128.127.105.134 |
| 4. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se | Signed Authenticated | 29.05.2024 08:57 29.05.2024 08:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139 |

* 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