

Årsredovisning 2022

BRF OLIVEN VEGA

769615-9230



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF OLIVEN VEGA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 kommer 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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-01-24.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Olivedal 9:9. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 185 kvm och 2 lokaler om 90 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jan Christer Arvidsson	Ordförande
Ingela Peacock	Styrelseledamot
Max Van Horik	Styrelseledamot
Telmy Ljung	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Kjell Lars-Erik Eriksson Revisorsringen AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1991 Tidsanpassade treglasfönster installeras.
- 1993 Byte av stammar och avloppsrör samtliga badrum
- 2006 Säkerhetsdörrar installeras till samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen.
- 2010 Ny stor tvättstuga färdigställs i källarplanet.
- 2011 Två vindslägenheter färdigställs.
- 2016 Balkonger installeras mot gårdssidan.
- 2017 Delar av yttertakets målades jämte plåtarbeten.
- 2018 Uppgrävning & dränering av källargrunden gårdssidan samt ny stödmur byggdes.
- 2019 Installation fiber och upphandling bredband.
- 2021 Ommålning gårdshus och sockeln, slipning & omlackning husets entreparti samt filmning och spolning kök och badrumsstammar. Renovering hissen samt inköp ny torktumlare.
- 2022 Omdragning ettornas två kökstammar i bottenplanet via befintlig wc-stam. OVK besiktning genomförd och godkänd.

PLANERADE UNDERHÅLL

- Lagning tegelfogar fasad gatuplanet, renovering räckesinfästningarna på fyra piskbalkonger.
- 2023 Troligen utbyte av äldre rattventiler för kall & varmvatten i källarplanet. Radonmätning enligt myndighetskrav. Montering nya brandvarnare i källaren, tvättstuga, trapphus vån 1 & 6.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Fjärrvärme Göteborg Energi AB
- Fastighetens el Fortum AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Försäljning av en hyresrätt gjordes i maj 2022, där köpeskillingen i sin helhet användes till att amortera på föreningens lån. Externa kostnader för försäljningen av hyresrätten uppgick till 95 tkr vilket belastat årets resultat.

Kostnaden för omdragningen av ettornas kökstammar uppgick till 235 tkr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningens avtal för fastighetsskötsel uppsagt per 2022-12-31. Kommer hanteras på bästa sätt i föreningens egen regi, med inköp av specifika tjänster när så kan bli aktuellt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 058 372	1 113 315	1 016 449	998 566
Resultat efter fin. poster	-134 818	-17 702	150 687	29 688
Soliditet, %	57	40	40	39
Bostadsrättsyta, kvm	998	998	998	998
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	635	652	652	639
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 285	15 949	16 506	16 533

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	37 245 959	-	2 186 513	39 432 472
Upplåtelseavgifter	2 151 090	-	2 428 487	4 579 577
Fond, yttre underhåll	957 089	-	197 149	1 154 238
Balanserat resultat	-29 252 844	-17 702	-197 149	-29 467 696
Årets resultat	-17 702	17 702	-134 818	-134 818
Eget kapital	11 083 592	0	4 480 182	15 563 774

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 467 696
Årets resultat	-134 818
Totalt	-29 602 514

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Balanseras i ny räkning	-29 842 514
	-29 602 514

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 058 372	1 113 315
Rörelseintäkter		79 124	1 203
Summa rörelseintäkter		1 137 496	1 114 518
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-803 564	-646 872
Övriga externa kostnader	7	-111 629	-97 156
Personalkostnader	8	-28 600	-47 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 252	-126 599
Summa rörelsekostnader		-1 069 045	-918 226
RÖRELSERESULTAT		68 451	196 292
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		198	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-203 467	-213 994
Summa finansiella poster		-203 269	-213 994
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-134 818	-17 702
ÅRETS RESULTAT		-134 818	-17 702

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	26 621 367	26 746 619
Summa materiella anläggningstillgångar		26 621 367	26 746 619
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 621 367	26 746 619
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 455	5 228
Övriga fordringar	11	43 838	42 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51 030	49 301
Summa kortfristiga fordringar		100 323	96 697
Kassa och bank			
Kassa och bank		383 827	535 775
Summa kassa och bank		383 827	535 775
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		484 150	632 472
SUMMA TILLGÅNGAR		27 105 517	27 379 091

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 012 049	39 397 049
Fond för yttre underhåll		1 154 238	957 089
Summa bundet eget kapital		45 166 287	40 354 138
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 467 696	-29 252 844
Årets resultat		-134 818	-17 702
Summa fritt eget kapital		-29 602 514	-29 270 547
SUMMA EGET KAPITAL		15 563 774	11 083 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 307 500	15 862 500
Summa långfristiga skulder		7 307 500	15 862 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 955 000	55 000
Leverantörsskulder		50 996	110 832
Skatteskulder		85 696	83 996
Övriga kortfristiga skulder		15 773	29 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	126 778	153 414
Summa kortfristiga skulder		4 234 243	432 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 105 517	27 379 091

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.

Redovisning av intäkter

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

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	182 216	235 496
Hysesintäkter, lokaler	137 548	151 583
Årsavgifter, bostäder	673 633	650 576
Övriga intäkter	144 099	73 263
Övriga årsavgifter	0	3 600
Summa	1 137 496	1 114 518

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	11 857	8 762
Fastighetsskötsel	29 167	29 579
Snöskottning	938	3 073
Städning	11 693	11 693
Trädgårdsarbete	279	0
Övrigt	95 883	3 464
Summa	149 816	56 571

NOT 4, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder VVS	165 479	0
Dörrar och lås/porttele	9 260	310
Hissar	15 803	44 506
Reparationer	-1 950	107 511
Tak	16 125	0
Tvättstuga	18 148	0
Underhåll	0	42 851
VA	72 341	0
Ventilation	3 315	0
Summa	298 521	195 178

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	13 309	15 022
Sophämtning	23 595	21 897
Uppvärmning	122 108	153 868
Vatten	52 932	51 283
Summa	211 944	242 070

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	63 824	63 910
Bredband/Kabeltv	12 763	0
Fastighetsförsäkringar	23 328	24 127
Fastighetsskatt	43 368	42 328
Kabel-TV	0	22 688
Summa	143 283	153 053

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 949	7 006
Juridiska kostnader	1 913	648
Kameral förvaltning	55 416	55 416
Konsultkostnader	5 175	5 173
Revisionsarvoden	15 500	14 375
Övriga förvaltningskostnader	30 677	14 539
Summa	111 629	97 156

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	4 820	11 379
Styrelsearvoden	23 780	36 220
Summa	28 600	47 599

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	203 404	213 917
Övriga räntekostnader	63	77
Summa	203 467	213 994

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 562 154	27 562 154
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 562 154	27 562 154
Ingående ackumulerad avskrivning	-815 535	-688 937
Årets avskrivning	-125 252	-126 599
Utgående ackumulerad avskrivning	-940 787	-815 535
Utgående restvärde enligt plan	26 621 367	26 746 619
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 037 000</i>	<i>15 037 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 963 000	12 813 000
Taxeringsvärde mark	23 432 000	20 810 000
Summa	37 395 000	33 623 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	43 838	42 168
Summa	43 838	42 168

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	15 956	15 956
Försäkringspremier	7 999	0
Förutbet försäkr premier	0	7 328
Förvaltning	14 363	13 854
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 712	12 163
Summa	51 030	49 301

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-06-01	1,65 %	1 900 000	6 500 000
Stadshypotek	2024-06-01	1,30 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-06-01	1,02 %	5 362 500	5 417 500
Stadshypotek	2023-06-01	0,74 %	2 000 000	2 000 000
Summa			11 262 500	15 917 500
Varav kortfristig del			3 955 000	55 000

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 000
El	1 505	1 757
Förutbetalda avgifter/hyror	96 121	92 014
Löner	0	6 220
Sociala avgifter	0	1 954
Uppvärmning	0	22 146
Vatten	11 254	12 278
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 398	2 045
Summa	126 778	153 414

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000
Summa	19 500 000	19 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjs med 5% från jan 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jan Christer Arvidsson
Ordförande

Ingela Peacock
Styrelseledamot

Max Van Horik
Styrelseledamot

Telmy Ljung
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Kjell Lars-Erik Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2023 11:10

SENT BY OWNER:
Stina Lyrbring · 17.05.2023 08:47

DOCUMENT ID:
BJg2d_efr3

ENVELOPE ID:
rJ30_LGB3-BJg2d_efr3

DOCUMENT NAME:
Brf Oliven Vega.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TELMY LJUNG telmyl71@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 10:58 17.05.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/07) IP: 83.187.180.24
2. MAX VAN HORIK max_vanh@hotmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 16:42 17.05.2023 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/16) IP: 94.234.118.21
3. Ingela Peacock ingelabob@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 08:35 22.05.2023 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/12) IP: 85.24.245.83
4. Jan Christer Arvidsson christer@cjabyggfast.se	Signed Authenticated	22.05.2023 09:53 17.05.2023 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/09) IP: 95.193.97.111
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	22.05.2023 11:10 22.05.2023 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Oliven Vega

Organisationsnummer 769615-9230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oliven Vega för räkenskapsåret 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oliven Vega för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den 22 maj 2023

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 12:03

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 22.05.2023 12:01

DOCUMENT ID:

SkeYva3_Bn

ENVELOPE ID:


ByYw6huH2-SkeYva3_Bn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Oliven Vega 2022.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	22.05.2023 12:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	22.05.2023 12:01	Low	IP: 213.115.26.164

* 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