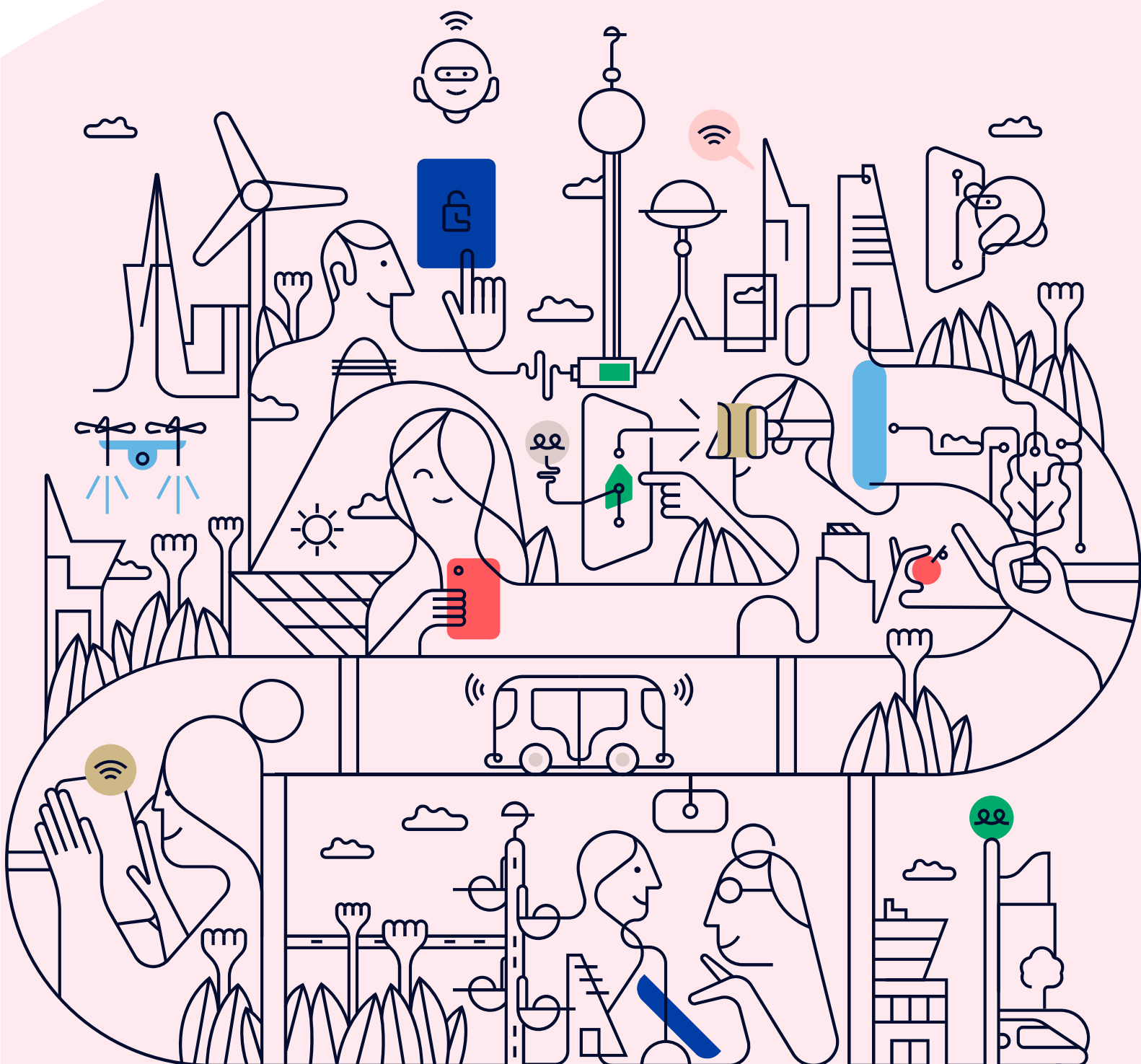




Välkommen till årsredovisningen för Brf Origo

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.
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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8.
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11.
Underskrifter	s. 17

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 2016-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 61:8	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 113 bostadsrätter om totalt 7 632 kvm och 2 lokaler om 160 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 292 kvm.

Styrelsens sammansättning

Golenaz Arjomand	Ordförande
Kenneth Smith	Styrelseledamot
Onur Temiz	Styrelseledamot
Penpaka Kannikaporn	Styrelseledamot
Rahul Mahindrakar	Styrelseledamot
Olha Fedchenko	Suppleant
Rana Yazdanshahmorad	Suppleant

Valberedning

Carin Svensk

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Per Gillmert Revisor
Erik Österlund Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Utförda historiska underhåll

2025	●	Stamspolning OVK
2024	●	Beskärning träd Installerade brytskydd på alla förrådsdörrar (förråds-, cykel- och barnvagnsrum)
2023	●	Gödning sedumtak
2022	●	Grind in till innergården OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Internet och tele	Bahnhof
Teknisk förvaltning	GUAB
Ventilation	Ventab
Hiss service	Kone
Fågelsäkring Maj-September	Eafs Bygg och Fågelsäkring
Hiss besiktning	Kiwa
Assa Abloy	Dörrautomatik
Göteborgs Energi	EI och fjärrvärme
Handelsbanken	Finansiär
SBC Drive In AB	Garageförvaltning
Assa Abloy	Passersystem

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvillebäckens sopsugssamfällighetsförening, med en andel på 5.4%.

Samfälligheten förvaltar det gemensamma grovsoprummet på Borstbindaregatan. Vi är en av 19 föreningar som är medlemmar i den. Ordförande är Claes Anneling claes.anneling@telia.com.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Reparationer av dörrar/lås uppgick till ca 100.000 kr
- Investering i nya laddboxar och uppgradering av befintliga uppgick till ca 430.000 kr. Av dessa kommer vi att få tillbaka 50% av investeringen från Naturvårdsverket.
- Driftkostnad för föreningen har ökat med ca 15% under innevarande år
- Omskrivning av ett lån med 1,28% lägre ränta
- Omplacering av 2.000.000 kr till Handelsbanken för bättre ränta
- Ny hyresgäst till kommersiell lokal, Yum Yum Livs
- Skuld från gamla hyresgästen (DropIn Glasses) ej reglerad. Förhandling pågår.
- Sagt upp avtalet om ekonomisk förvaltning med SBC per 2025-12-31 och kommer teckna nytt avtal om ekonomisk förvaltning från och med 2026-01-01

Förändringar i avtal

- Tecknade nytt serviceavtal för hissarna med Kone, 3 år
- Tecknade avtal för fågelsäkring med Eafs, förnyas varje år om det inte sägs upp.

Övriga uppgifter

- Ökat våra elbilsplattor/parkeringsplatser i garaget med 10 st och har nu totalt 22 st elbilsplatser i garaget och 26 st vanliga p-platser. Hyran för elbilsplatserna justerades är 1300 kr och elen debiteras separat och individuellt för varje plats genom en app man ansluter sig till.
- Stamspolning
- OVK - ventilationskontroll i hela huset. Filterbyte på våra stora ventilationsaggregat
- Fönsterputs av fasadfönster ut mot Långängen och Borstbindaregatan
- Cykel upprepning
- Anlitat en firma för borttagning av måsar och deras bon på taken.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 166 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 165 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	8 264 850	7 562 400	6 646 857	6 506 233
Resultat efter fin. poster	-2 668 666	-3 140 339	-1 770 634	-644 984
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	1 402 892	1 210 760	932 000	653 240
Taxeringsvärde	259 887 000	274 162 000	274 162 000	274 162 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	827	725	714
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,9	82,7	82,9	83,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 718	14 866	14 882	14 898
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 088	12 211	12 224	12 237
Sparande per kvm totalyta, kr	89	21	168	299
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	27	38	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	48	42	42
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	34	29	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	114	109	109	102
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	3,33	1,95	0,89
Räntekänslighet (%)	16,01	17,97	40,47	-

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 belänad 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.

Upplysning vid förlust

Föreningens redovisade underskott för året beror på planmässiga avskrivningar av byggnader och anläggningar. Dessa är bokföringsmässiga poster som inte påverkar kassaflödet. Föreningens löpande verksamhet genererar ett överskott och vi har under året haft ett positivt kassaflöde från den ordinarie driften.

Det innebär att föreningens intäkter väl täcker de löpande kostnaderna för drift, underhåll, räntor och amorteringar. De ekonomiska åtagandena kan således säkerställas genom den löpande verksamheten och föreningen har inte behov av att vidta några särskilda åtgärder med anledning av det redovisade underskottet.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	248 193 073	-	-	248 193 073
Upplåtelseavgifter	82 741 927	-	-	82 741 927
Fond, yttre underhåll	1 210 760	-	192 132	1 402 892
Balanserat resultat	-4 032 312	-3 140 339	-192 132	-7 364 783
Årets resultat	-3 140 339	3 140 339	-2 668 666	-2 668 666
Eget kapital	324 973 109	0	-2 668 666	322 304 443

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 172 651
Årets resultat	-2 668 666
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-192 132
Totalt	-10 033 449
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	159 873
Balanseras i ny räkning	-9 873 576

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 264 850	7 562 400
Övriga rörelseintäkter	3	0	72 510
Summa rörelseintäkter		8 264 850	7 634 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 840 163	-2 490 939
Övriga externa kostnader	9	-546 461	-1 009 863
Personalkostnader	10	-154 550	-199 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 339 603	-3 333 900
Summa rörelsekostnader		-6 880 777	-7 033 812
RÖRELSERESULTAT		1 384 073	601 098
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 405	42 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 080 144	-3 783 830
Summa finansiella poster		-4 052 739	-3 741 437
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 668 666	-3 140 339
ÅRETS RESULTAT		-2 668 666	-3 140 339

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	432 001 814	435 113 258
Summa materiella anläggningstillgångar		432 001 814	435 113 258
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		432 001 814	435 113 258
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		97 189	1 141 659
Övriga fordringar	13	3 194 021	3 809 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	261 872	346 962
Summa kortfristiga fordringar		3 553 081	5 298 047
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		105 832	18 227
Summa kassa och bank		105 832	18 227
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 658 914	5 316 274
SUMMA TILLGÅNGAR		436 660 728	440 429 532

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		330 935 000	330 935 000
Fond för yttre underhåll		1 402 892	1 210 760
Summa bundet eget kapital		332 337 892	332 145 760
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 364 783	-4 032 312
Årets resultat		-2 668 666	-3 140 339
Summa fritt eget kapital		-10 033 449	-7 172 651
SUMMA EGET KAPITAL		322 304 443	324 973 109
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	55 595 852	84 244 734
Övriga långfristiga skulder		229 200	153 600
Summa långfristiga skulder		55 825 052	84 398 334
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	56 730 460	29 216 186
Leverantörsskulder		318 239	195 607
Skatteskulder		170 490	135 240
Övriga kortfristiga skulder		52 247	156 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 259 797	1 354 283
Summa kortfristiga skulder		58 531 233	31 058 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		436 660 728	440 429 532

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 384 073	601 098
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 339 603	3 333 900
	4 723 676	3 934 998
Erhållen ränta	37 826	36 531
Erlagd ränta	-4 223 508	-3 713 770
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	537 994	257 759
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	954 891	-775 820
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	102 234	236 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 595 120	-281 716
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-228 160	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-228 160	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	39 665 920
Amortering av lån	-1 134 608	-39 786 736
Depositioner	75 600	153 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 059 008	32 784
ÅRETS KASSAFLÖDE	307 952	-248 932
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 711 342	3 960 274
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 019 294	3 711 342

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Origo 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.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 10 %
---------	----------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	7 016 172	6 314 454
Hysesintäkter lokaler, moms	586 220	558 330
Hysesintäkter garage, moms	603 660	0
Hysesintäkter p-plats, moms	0	602 440
Deb. fastighetsskatt, moms	0	12 920
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-12 000
Elintäkter laddstolpe moms	12 979	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 800	2 800
Dröjsmålsränta	625	203
Pantsättningsavgift	16 239	12 126
Överlåtelseavgift	13 008	17 669
Administrativ avgift, moms	343	0
Administrativ avgift	7 996	12 875
Andrahandsuthyrning	5 808	21 824
Vidarefakturerade kostnader	0	5 106
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	13 655
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	8 264 850	7 562 400

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Elstöd	0	71 510
Övriga intäkter	0	1 000
Summa	0	72 510

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	311 324	308 343
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	48 993
Städning utöver avtal	9 284	1 040
Besiktningar	7 818	0
Hissbesiktning	11 773	13 810
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	67 819	0
Brandskydd	4 160	0
Myndighetstillsyn	0	3 113
Gårdkostnader	16 825	0
Gemensamma utrymmen	10 972	20 505
Garage/parkering	0	1 245
Snöröjning/sandning	26 581	38 393
Serviceavtal	162 074	113 594
Förbrukningsmaterial	1 863	1 891
Summa	630 493	550 927

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	0	1 767
Hyseslokaler	0	26 618
Trapphus/port/entr	3 914	0
Sophantering/återvinning	0	2 449
Dörrar och lås/porttele	98 222	81 242
Övriga gemensamma utrymmen	4 017	0
VVS	534	0
Ventilation	63 359	10 820
Elinstallationer	6 778	3 797
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	19 333
Hissar	10 387	0
Tak	1 572	0
Fasader	1 622	0
Garage/parkering	65 721	51 588
Vattenskada	2 359	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 019	0
Summa	263 505	197 615

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Dörrar och lås	74 693	0
VVS	85 180	0
Summa	159 873	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	251 224	247 946
Uppvärmning	454 804	443 401
Vatten	357 503	318 326
Sophämtning/renhållning	304 213	280 254
Summa	1 367 744	1 289 927

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	97 265	94 182
Bredband	218 414	290 669
Fastighetsskatt	102 870	67 620
Summa	418 549	452 471

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	5 890	5 252
Tele- och datakommunikation	8 609	16 791
Juridiska åtgärder	64 166	15 948
Inkassokostnader	7 574	5 428
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	365 341
Befarade förluster	197 687	-94 336
Revisionsarvoden extern revisor	35 670	29 839
Fritids och trivselkostnader	5 925	2 324
Föreningskostnader	4 381	4 795
Förvaltningsarvode enl avtal	128 971	124 494
Överlåtelsekostnad	24 385	13 850
Pantsättningskostnad	24 051	15 524
Administration	27 305	12 482
Konsultkostnader	11 847	142 132
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	350 000
Summa	546 461	1 009 863

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	117 600	151 509
Arbetsgivaravgifter	36 950	47 600
Summa	154 550	199 109

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	4 080 134	3 783 676
Kostnadsränta skatter och avgifter	10	154
Summa	4 080 144	3 783 830

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	451 768 950	451 768 950
Årets inköp	228 160	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	451 997 110	451 768 950
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 655 692	-13 321 792
Årets avskrivning	-3 339 603	-3 333 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 995 295	-16 655 692
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	432 001 814	435 113 258
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>119 000 000</i>	<i>119 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	211 038 000	207 494 000
Taxeringsvärde mark	48 849 000	66 668 000
Summa	259 887 000	274 162 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	68 831	112 523
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 680	0
Övriga kortfristiga fordringar	207 047	3 788
Transaktionskonto	1 897 462	1 643 115
Borgo räntekonto	1 016 000	2 050 000
Summa	3 194 021	3 809 426

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	70 413	62 693
Förutbet försäkr premier	90 641	79 137
Förutbet bredband	78 652	0
Upplupna hyror, avgifter	0	132 000
Upplupna intäkter	12 376	52 920
Upplupna ränteintäkter	9 790	20 212
Summa	261 872	346 962

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Kortfristig placering 1	1 000 000	0
Summa	1 000 000	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Handelsbanken	2026-06-01	2,92 %	28 081 578	28 365 230
Handelsbanken	2026-06-01	3,64 %	28 081 578	28 365 230
Handelsbanken	2027-06-01	3,53 %	28 081 578	28 365 230
Handelsbanken	2028-06-01	3,45 %	28 081 578	28 365 230
Summa			112 326 312	113 460 920
Varav kortfristig del			56 730 460	29 216 186

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 106 653 272 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	7 719	0
Uppl kostn el	19 690	16 722
Uppl kostnad Värme	21 178	21 014
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	27 452
Uppl kostn räntor	314 577	457 941
Uppl kostn vatten	47 244	41 999
Uppl kostnad arvoden	117 600	114 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 950	36 007
Förutbet hyror/avgifter	662 839	638 548
Summa	1 259 797	1 354 283

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	120 815 000	120 815 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2025-10-30.

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

Göteborg

Golenaz Arjomand
Ordförande

Kenneth Smith
Styrelseledamot

Onur Temiz
Styrelseledamot

Penpaka Kannikaporn
Styrelseledamot

Rahul Mahindrakar
Styrelseledamot

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

Per Gillmert
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.11.2025 16:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.10.2025 10:43

DOCUMENT ID:

rJlrm2lJWe

ENVELOPE ID:

rJxSH73lyWx-rJlrm2lJWe

DOCUMENT NAME:

Brf Origo, 769632-8157 - Årsredovisning 2025.pdf
19 pages

SHA-512:

caf02f940ba20e4171154c38b57e245c0bdd12d8158254
e9ad618035a6f330271ea19fedc5817667c1d69ed329d0
caf84111cd85ba298f93ae9e1077fa7dd51c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ONUR BILAL TEMIZ onur.b.temiz@gmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 05:28 30.10.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:aa1:114e:f239:854:f99c:a578:7068
2. Kenneth Reid Smith kennethrsmith153@gmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 17:15 31.10.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:26f7:f8d4:4000:6000::c
3. GOLENAZ ARJOMAND gigiarjomand@gmail.com	 Signed Authenticated	04.11.2025 15:40 04.11.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.50.250
4. RAHUL MAHINDRAKAR rahul.mahindrakar@gmail.com	 Signed Authenticated	04.11.2025 19:17 04.11.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 165.1.243.163
5. Penpaka Kannikaporn penpakakan@gmail.com	 Signed Authenticated	06.11.2025 16:18 06.11.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:aa1:1044:2224:52f6:9013:2d79:b243
6. PER GILLMERT per@forrev.se	 Signed Authenticated	06.11.2025 16:23 06.11.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.197.6

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Origo
Org.nr. 769632-8157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Origo för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den uppger, 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Origo för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.11.2025 16:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.10.2025 10:43

DOCUMENT ID:

SkZUr7hgJWL

ENVELOPE ID:

H1HHXneyZg-SkZUr7hgJWL

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

af845d04dfbc137eca5c6e64127219bfceca6f723b91707
999abb802b60b71f93ce8a21cdb4d04ac4564374d8fffd1
f4d5294a627b2037b19a847658ec44aecb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GILLMERT	Signed	06.11.2025 16:23	eID	Swedish BankID
per@forrev.se	Authenticated	06.11.2025 16:23	Low	IP: 62.63.197.6

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed