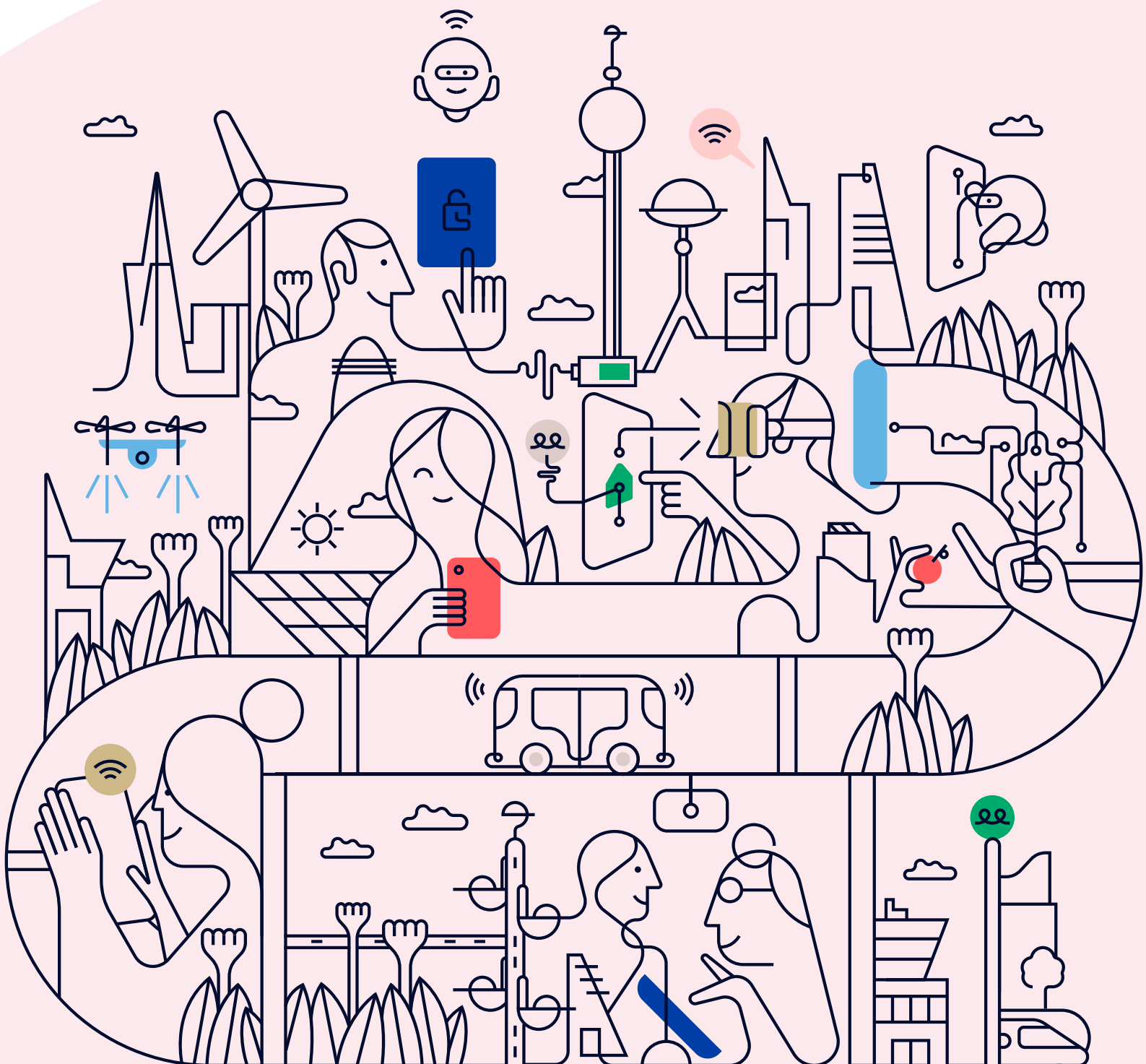




Välkommen till årsredovisningen för Brf Olsgården

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-22 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
Ripahejdan 5	1948	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 520 kvm. Byggnadernas totalyta är 1520 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Rosvall	Ordförande
Amelie Rosquist	Sekreterare
Malin Jönsson	Ledamot
Sandra Nilsson	Ledamot
Joanna Håkansson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anneli Hynning Nilsson Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Avloppsstammar, spolning. OVK
- 2023 ● Installation av fjärrvärme
- 2022 ● Montage av Fågelpinnar på fastighetens tak, miljöhusets tak samt 1-2 lyktstolpar.
Slutförande av OVK
- 2021 ● Montage av torkställningar i Torkrum - Monterat nya upp & ned fällbara torkställningar på vägg.
Pappbyte på tak samt statusförbättringar av miljöhus
- 2020 ● Installation av postboxar
- 2019 ● Underhållsspolning av avloppsstammar
- 2017 ● Relining av en stamledning
- 2016 ● OVK
Anläggning innergård
Fiberanslutning
- 2015 ● Inglasning balkonger - Alla lägenheter har fått nya balkonger
Inplåtning av vindskivor
Asfaltering infart till gården
- 2014 ● Utbyte av avloppsrör källaren

Planerade underhåll

- 2025 ● Relining Avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Avloppsspolning, filmning Sanitet & spolteknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 529 533	1 376 443	1 200 932	1 182 326
Resultat efter fin. poster	214 180	-58 161	-230 314	-64 392
Soliditet (%)	13	10	11	13
Yttre fond	684 877	646 899	381 170	328 217
Taxeringsvärde	17 651 000	17 651 000	17 651 000	14 332 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	986	880	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	97,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 179	4 282	4 741	4 853
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 179	4 282	4 386	4 489
Sparande per kvm totalyta, kr	287	237	-26	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	20	24	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	207	365	217
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	38	39	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	265	428	58
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	2,35	-	-
Räntekänslighet (%)	4,24	4,87	-	-

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	114 500	-	-	114 500
Fond, yttre underhåll	646 899	-241 151	279 129	684 877
Kapitaltillskott	247 203	-	-	247 203
Balanserat resultat	-182 055	182 990	-279 129	-278 194
Årets resultat	-58 161	58 161	214 180	214 180
Eget kapital	768 386	0	214 180	982 566

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	935
Årets resultat	214 180
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-279 129
Totalt	-64 014
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	44 465
Balanseras i ny räkning	-19 549

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	1 529 533	1 376 443
Övriga rörelseintäkter	3	0	914
Summa rörelseintäkter		1 529 533	1 377 357
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-780 606	-941 471
Övriga externa kostnader	9	-122 635	-98 152
Personalkostnader	10	-75 301	-68 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-177 552	-177 552
Summa rörelsekostnader		-1 156 094	-1 286 169
RÖRELSERESULTAT		373 439	91 187
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 383	5 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-169 642	-154 812
Summa finansiella poster		-159 259	-149 348
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		214 180	-58 161
ÅRETS RESULTAT		214 180	-58 161

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	6 726 187	6 903 739
Summa materiella anläggningstillgångar		6 726 187	6 903 739
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 726 187	6 903 739
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 858	11 557
Övriga fordringar	13	816 492	367 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	22 732	0
Summa kortfristiga fordringar		852 082	379 276
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	183 155
Summa kassa och bank		0	183 155
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		852 082	562 432
SUMMA TILLGÅNGAR		7 578 269	7 466 171

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		361 703	361 703
Fond för yttre underhåll		684 877	646 899
Summa bundet eget kapital		1 046 580	1 008 602
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-278 194	-182 055
Årets resultat		214 180	-58 161
Summa fritt eget kapital		-64 014	-240 216
SUMMA EGET KAPITAL		982 566	768 386
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	5 175 875
Summa långfristiga skulder		0	5 175 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 351 500	1 333 125
Leverantörsskulder		46 714	63 962
Skatteskulder		4 448	3 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	193 041	121 334
Summa kortfristiga skulder		6 595 703	1 521 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 578 269	7 466 171

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	373 439	91 187
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	177 552	177 552
	550 991	268 739
Erhållen ränta	10 383	5 464
Erlagd ränta	-169 855	-154 574
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	391 519	119 629
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	45 412	-54 273
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 632	-3 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	492 562	62 087
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-157 500	-157 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-157 500	-157 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	335 062	-95 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	469 987	565 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	805 049	469 987

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Olsgården 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, fondavsättningar, 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	2 - 2,86 %
Fastighetsförbättringar	1,21 %

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

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	1 108 732	950 088
Årsavgifter lokaler	112 356	112 356
Balkongavgift	193 200	193 200
Hysesintäkter lokaler	1 200	1 850
Hysesintäkter p-plats	27 900	27 000
Intäkter kabel-TV	32 400	32 400
Uppvärmning	49 572	49 572
Pantsättningsavgift	573	1 575
Överlåtelseavgift	2 866	8 403
Administrativ avgift	735	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 529 533	1 376 443

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	914
Summa	0	914

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	50 809	36 586
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 900	0
Städning enligt avtal	0	53 807
Sotning	0	505
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	28 788	0
Gårdkostnader	98	940
Gemensamma utrymmen	357	0
Sophantering	3 400	2 800
Snöröjning/sandning	22 853	30 461
Förbrukningsmaterial	2 110	2 046
Summa	114 314	127 145

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 246	1 795
Dörrar och lås/porttele	8 271	8 178
Ventilation	27 665	0
Elinstallationer	13 568	0
Fönster	0	6 884
Vattenskada	56 425	0
Summa	113 175	16 857

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	19 827	14 990
VVS	24 638	0
Värmeanläggning	0	216 448
Elinstallationer	0	9 713
Summa	44 465	241 151

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	26 922	29 871
Uppvärmning	282 090	140 512
Gas	0	174 031
Vatten	67 900	57 737
Sophämtning/renhållning	25 990	31 333
Summa	402 902	433 485

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 208	26 010
Skadedjursförsäkring	2 602	2 509
Bredband	37 680	48 080
Fastighetsskatt	47 260	46 235
Summa	105 750	122 834

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	3 813
Tele- och datakommunikation	0	1 718
Inkassokostnader	516	1 490
Förvaltningskostnader	0	1 727
Revisionsarvoden extern revisor	5 534	6 563
Fritids och trivselkostnader	160	0
Föreningskostnader	488	4 101
Förvaltningsarvode enl avtal	66 426	63 722
Överlåtelsekostnad	4 012	9 189
Pantsättningskostnad	860	3 152
Korttidsinventarier	4 976	0
Administration	2 584	1 988
Konsultkostnader	36 250	0
Tidningar och facklitteratur	91	689
Summa	122 635	98 152

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 001	16 494
Summa	75 301	68 994

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	169 642	154 812
Summa	169 642	154 812

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 722 397	8 722 397
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 722 397	8 722 397
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 818 658	-1 641 106
Årets avskrivning	-177 552	-177 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 996 210	-1 818 658
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 726 187	6 903 739
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 253 000	12 253 000
Taxeringsvärde mark	5 398 000	5 398 000
Summa	17 651 000	17 651 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 443	11 210
Övriga kortfristiga fordringar	0	69 678
Transaktionskonto	101 584	86 741
Borgo räntekonto	703 465	200 091
Summa	816 492	367 719

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	9 103	0
Förutbet bredband	13 629	0
Summa	22 732	0

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-02-28	1,30 %	1 594 625	1 594 625
SEB	2025-03-28	1,52 %	1 245 000	1 245 000
SEB	2025-03-28	1,52 %	1 119 750	1 119 750
SEB	2025-05-28	4,04 %	1 048 125	1 205 625
SEB	2025-06-28	4,09 %	1 344 000	1 344 000
Summa			6 351 500	6 509 000
Varav kortfristig del			6 351 500	1 333 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 926 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 284	0
Uppl kostn el	3 498	0
Uppl kostnad Värme	57 869	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	6 563
Uppl kostn räntor	740	953
Förutbet hyror/avgifter	129 650	113 818
Summa	193 041	121 334

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 729 000	7 729 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Trelleborg

Amelie Rosquist
Sekreterare

Malin Jönsson
Ledamot

Peter Rosvall
Ordförande

Sandra Nilsson
Ledamot

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

Bokföringstjänst i Trbg AB
Anneli Hynning Nilsson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 12:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 13:06

DOCUMENT ID:

HkxVmdlryge

ENVELOPE ID:

HJXXOerJel-HkxVmdlryge

DOCUMENT NAME:

Brf Olsgården, 747000-0261 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Bertil Rosvall backyardadi@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 13:27 22.04.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.50.95
2. ANNA AMELIE TERESE ROSQUIST amelie_rosquist@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 14:41 22.04.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.131.242
3. MALIN JÖNSSON malincarolinejonsson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 19:35 22.04.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.197.172.88
4. Sandra Kornelia Nilsson sandrakornelia1@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 11:18 22.04.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 78.76.89.147
5. EVA ANNELI HYNNING NILSSON anneli@smyge.net	 Signed Authenticated	24.04.2025 12:52 24.04.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.58.145

* 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 bostadsrättsföreningen: Olsgården

Org.nr. 747000-0261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Olsgården för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god redovisningssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt detta krav.

Jag ser de revisionsbevis jag har inhämtat som 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller 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 god redovisningssed 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 god redovisningssed 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. 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 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 försätta 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 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 revision av styrelsens förvaltning för BRF Olsgården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god redovisningssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt detta krav.

Jag anser de revisionsbevis jag har inhämtat som 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.

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 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 redovisningssed 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 redovisningssed 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 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

Trelleborg datum se digital signering

Anneli Hynning Nilsson

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 13:01

SENT BY OWNER:

Emilia Hedberg · 19.05.2025 12:33

DOCUMENT ID:

rJPzYtdbee

ENVELOPE ID:

HJxBftFd-gg-rJPzYtdbee

DOCUMENT NAME:

revision 2024 1.pdf

3 pages

SHA-512:

601b99903c616691230929a7b4b7d4db71fe4ec10c185
83f8dac4ad5c4effb569fee715acdf922f94097fea36691a
d7ec48eaf49a7fb4fda5b31bc1a78f15862

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anneli Hynning Nilsson	Signed	19.05.2025 13:01	Email	IP: 92.35.58.145
anneli@smyge.net	Authenticated	19.05.2025 13:01	Low	IP: 92.35.58.145

* 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