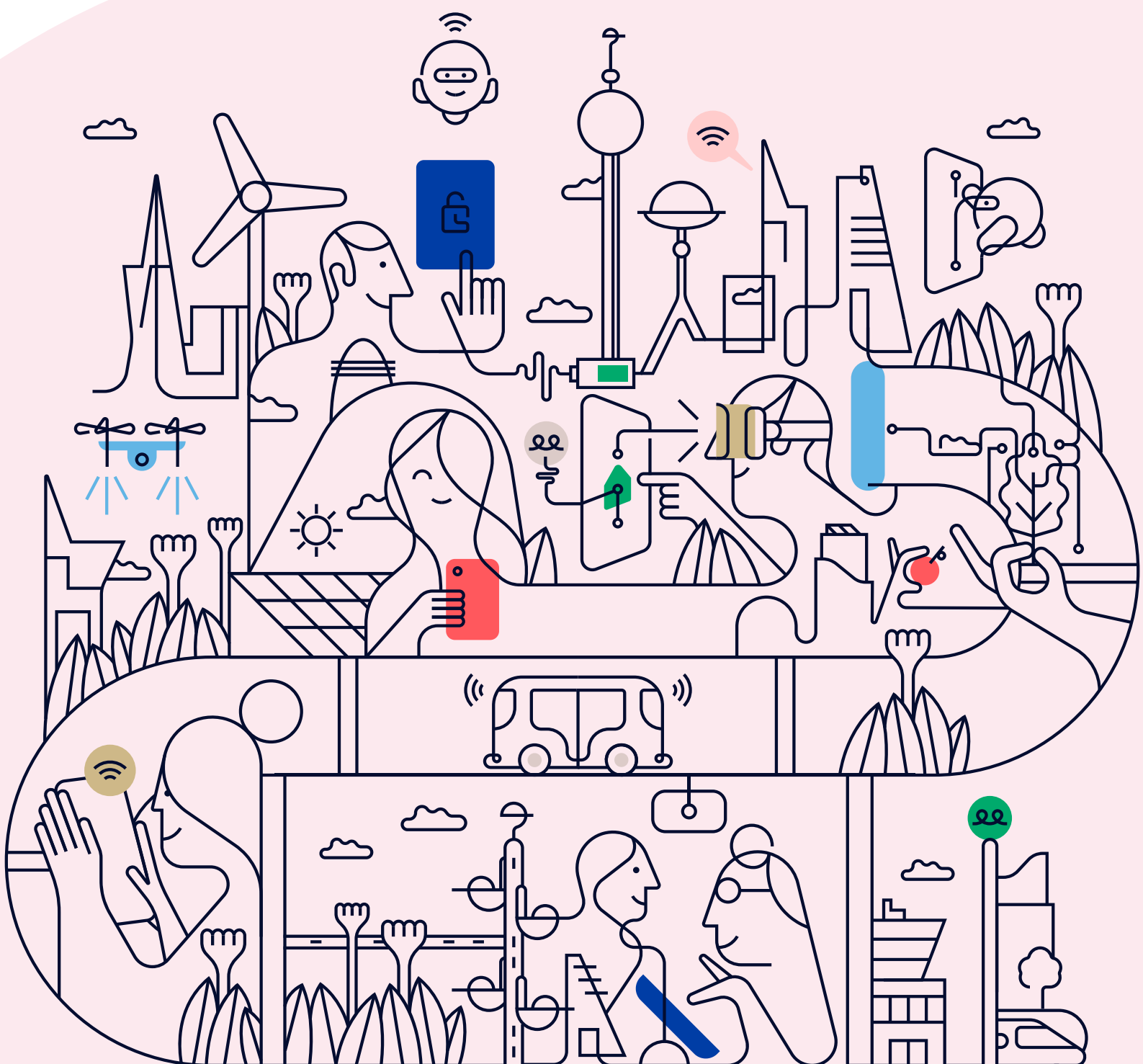




Välkommen till årsredovisningen för Brf Olga

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. 5
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-31 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
OLGA 5	1974	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 1110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Victoria Wallette	Ordförande
Joakim Sjöstedt	Styrelseledamot
Anna Dansdotter Nyström	Styrelseledamot
Fredrik Indebetou	Styrelseledamot
Lennart Kanelind	Styrelseledamot

Valberedning

Mårten Wallette

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Niklas Bromér Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

- 2013** ● Ellinstallationer på vinden - Nya elledningar och armatur
Trädgårdsförrådet i källaren görs vid
Belysning på gården - Nya lampor och nya rörelsedetektorer installeras.
- 2014** ● Nya elinstallationer i källaren - Nya elledningar och armatur.
Nya lampor/armatur i A- och C-trapphus - Utbyte av belysning i samband med renovering.
Brandsläckare installerade. - Brandsläckare källare, vind och tvättstuga.
- 2014-2015** ● Målning av trapphus - Samtliga trapphus. Klart januari 2015.
- 2015** ● Ny puts i källaren - Förbättringar av putsen.
- 2016** ● Renovering av gård - Ny beläggning, miljöhus, cykelställ
Nya lampor/armatur i porten - Utbyte av belysning i samband med renovering av gård
- 2017** ● Ny puts vägg och trappa - Förbättringar vägg vid miljöhus samt trappa till tvättstuga
- 2018** ● Ny torktumlare, nytt torkskåp i tvättstugan
Byte av motorventil och ställdon - Fjärrvärme för tappvarmvatten
- 2020** ● Ny tvättmaskin - En av tvättstugans två tvättmaskiner
Målning portar och ytterdörrar trapphus
Termostatbyte radiatorer - Byte av samtliga termostat radiatorer
- 2021** ● Ny porttelefon - Ny porttelefon installerats
- 2023** ● Hängrännor och stuprör - Rensning och översyn
Radiatorer - Installation av radiatorer i C-källaren

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning av avloppssystem
Översyn av tappvatten och värmeproduktion
- 2028** ● Översyn och åtgärd av fasad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes 2024-04-01 med 2,0%. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna 2025-01-01 med 2,5 %.

Planerat underhåll de närmaste åren enligt beslutad underhållsplan kommer att finansieras via lån. Detta kan i sin tur medföra att avgifterna kommer att höjas framöver. Eftersom styrelsen har antagit en långsiktig underhållsplan som behöver periodiseras bör man även beakta hur finansiering kommer att genomföras, vilket långsiktigt kan komma att påverka föreningens avgifter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 2%.

Föreningen har per 2024-12-31 ett negativt eget kapital om - 1 153 107 SEK. Taxeringsvärdet 21,2 MSEK överstiger det bokförda värdet (1,279 MSEK). Därigenom finns möjlighet till uppskrivning av fastighetens bokförda värde, vilket skulle ge föreningen ett positivt eget kapital. Styrelsen noterar att möjligheten finns men avvaktar beslut kring detta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	684 295	674 367	648 999	640 626
Resultat efter fin. poster	22 180	-122 838	112 224	-63 706
Soliditet (%)	58	0	0	0
Yttre fond	190 800	127 200	63 600	89 024
Taxeringsvärde	21 200 000	21 200 000	21 200 000	21 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	608	595	584	577
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	96,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 717	2 749	2 782	2 815
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 717	2 749	2 782	2 815
Sparande per kvm totalyta, kr	-21	-87	125	77
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	33	34	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	173	157	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	40	31	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	295	246	222	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	2,66	2,61	-
Räntekänslighet (%)	4,47	4,62	-	-

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	124 600	-	-	124 600
Fond, yttre underhåll	127 200	-	63 600	190 800
Balanserat resultat	-1 304 250	-122 838	-63 600	-1 490 687
Årets resultat	-122 838	122 838	22 180	22 180
Eget kapital	-1 175 287	0	22 180	-1 153 107

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 427 087
Årets resultat	22 180
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 600
Totalt	-1 468 507

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 468 507

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	684 295	674 367
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 506
Summa rörelseintäkter		684 295	684 873
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-463 124	-621 969
Övriga externa kostnader	8	-90 970	-78 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 184	-26 184
Summa rörelsekostnader		-580 278	-726 880
RÖRELSERESULTAT		104 017	-42 007
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		526	960
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-82 363	-81 791
Summa finansiella poster		-81 837	-80 831
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 180	-122 838
ÅRETS RESULTAT		22 180	-122 838

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	1 279 159	1 298 503
Maskiner och inventarier	11	3 995	10 835
Summa materiella anläggningstillgångar		1 283 154	1 309 338
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 284 954	1 311 138
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 015
Övriga fordringar	13	148 656	102 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10 897	0
Summa kortfristiga fordringar		159 553	104 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		551 386	556 936
Summa kassa och bank		551 386	556 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		710 938	660 955
SUMMA TILLGÅNGAR		1 995 893	1 972 094

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 600	124 600
Fond för yttre underhåll		190 800	127 200
Summa bundet eget kapital		315 400	251 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 490 687	-1 304 250
Årets resultat		22 180	-122 838
Summa fritt eget kapital		-1 468 507	-1 427 087
SUMMA EGET KAPITAL		-1 153 107	-1 175 287
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 086 361	2 583 618
Summa långfristiga skulder		2 086 361	2 583 618
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		929 024	467 257
Leverantörsskulder		32 426	31 194
Skatteskulder		1 280	1 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	99 909	63 526
Summa kortfristiga skulder		1 062 639	563 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 995 893	1 972 094

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	104 017	-42 007
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	26 184	26 184
	130 201	-15 823
Erhållen ränta	526	960
Erlagd ränta	-82 446	-81 873
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 281	-96 736
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 637	-2 092
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 192	2 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 836	-96 237
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-35 490	-36 812
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 490	-36 812
ÅRETS KASSAFLÖDE	41 346	-133 049
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	658 598	791 647
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	699 944	658 598

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Olga 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Okänt konto: 1210	20 %
Byggnad	1 - 3,33 %

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.

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	674 739	660 711
Pantsättningsavgift	1 720	6 304
Överlåtelseavgift	4 012	7 352
Andrahandsuthyrning	3 824	0
Summa	684 295	674 367

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 915
Övriga intäkter	0	5 591
Summa	0	10 506

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	9 157	14 000
Snöröjning/sandning	4 375	5 000
Förbrukningsmaterial	949	647
Summa	14 481	19 647

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	13 750
Tvättstuga	8 916	0
Trapphus/port/entr	0	3 741
Sophantering/återvinning	0	1 687
Dörrar och lås/porttele	0	5 591
VVS	2 813	56 966
Fasader	10 044	0
Vattenskada	0	146 241
Summa	21 773	227 976

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	44 948	36 818
Uppvärmning	227 034	192 237
Vatten	54 981	43 967
Sophämtning/renhållning	20 366	19 134
Grovsopor	8 827	8 808
Summa	356 156	300 964

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 659	27 210
Kabel-TV	19 865	25 515
Fastighetsskatt	21 190	20 657
Summa	70 714	73 382

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	15 188	14 063
Fritids och trivselkostnader	1 410	876
Föreningskostnader	2 166	7 861
Förvaltningsarvode enl avtal	38 003	36 476
Överlåtelsekostnad	9 694	7 352
Pantsättningskostnad	1 720	3 940
Administration	-1 018	3 919
Konsultkostnader	23 806	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 240
Summa	90 970	78 727

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	82 363	81 791
Summa	82 363	81 791

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 276 518	2 276 518
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 276 518	2 276 518
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-978 015	-958 671
Årets avskrivning	-19 344	-19 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-997 359	-978 015
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 279 159	1 298 503
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>407 400</i>	<i>407 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	21 200 000	21 200 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 210	39 210
Utgående anskaffningsvärde	39 210	39 210
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 375	-21 535
Avskrivningar	-6 840	-6 840
Utgående avskrivning	-35 215	-28 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 995	10 835

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 800	1 800
Summa	1 800	1 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	97	342
Transaktionskonto	89 035	91 205
Borgo räntekonto	59 524	10 458
Summa	148 656	102 005

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 240	0
Förutbet kabel-TV	6 657	0
Summa	10 897	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	2,83 %	431 767	440 065
Handelsbanken	2025-09-30	2,85 %	907 500	917 500
Handelsbanken	2032-04-30	2,88 %	1 676 118	1 693 310
Summa			3 015 385	3 050 875
Varav kortfristig del			929 024	467 257

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 857 765 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
Uppl kostn el	3 922	0
Uppl kostnad Värme	24 572	0
Uppl kostn räntor	8 045	8 128
Uppl kostn vatten	4 134	0
Uppl kostnad Sophämtning	341	0
Förutbet hyror/avgifter	58 895	55 398
Summa	99 909	63 526

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 425 000	3 425 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjs med 2,5% fr o m 2025-01-01.

Underskrifter

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

Malmö

Anna Dansdotter Nyström
Styrelseledamot

Anna Wictoria Wallette
Ordförande

Fredrik Indebetou
Styrelseledamot

Joakim Sjöstedt
Styrelseledamot

Lennart Kanelind
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 15:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 16:41

DOCUMENT ID:

Sybbr6e16Jl

ENVELOPE ID:

HyWHTgJTJl-Sybbr6e16Jl

DOCUMENT NAME:

Brf Olga, 746001-1062 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA VICTORIA WALLETT anna.wallete@hist.lu.se	Signed Authenticated	24.03.2025 16:55 24.03.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 130.235.64.79
2. KARL LENNART VINCENT KANELIN D lennart@kanelind.net	Signed Authenticated	24.03.2025 19:00 24.03.2025 18:46	eID Low	Swedish BankID IP: 162.220.223.118
3. ANNA DANSDOTTER NYSTRÖM anna.dansdotter.nystrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 09:08 24.03.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.86
4. FREDRIK INDEBETOU fredrik@wa3rm.se	Signed Authenticated	25.03.2025 11:44 25.03.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.196.15
5. JOAKIM SJÖSTEDT joakim.o.a.sjostedt@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 22:07 25.03.2025 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.196.15
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	26.03.2025 15:06 26.03.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.144.157

* 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 Olga, org. nr 746001-1062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Olga för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 Olga för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 15:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2025 16:41

DOCUMENT ID:

HymWBTIJTye

ENVELOPE ID:

Hye-H6gk6yg-HymWBTIJTye

DOCUMENT NAME:

RB Brf Olga 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	26.03.2025 15:07	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	26.03.2025 14:54	Low	IP: 213.64.144.157

* 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