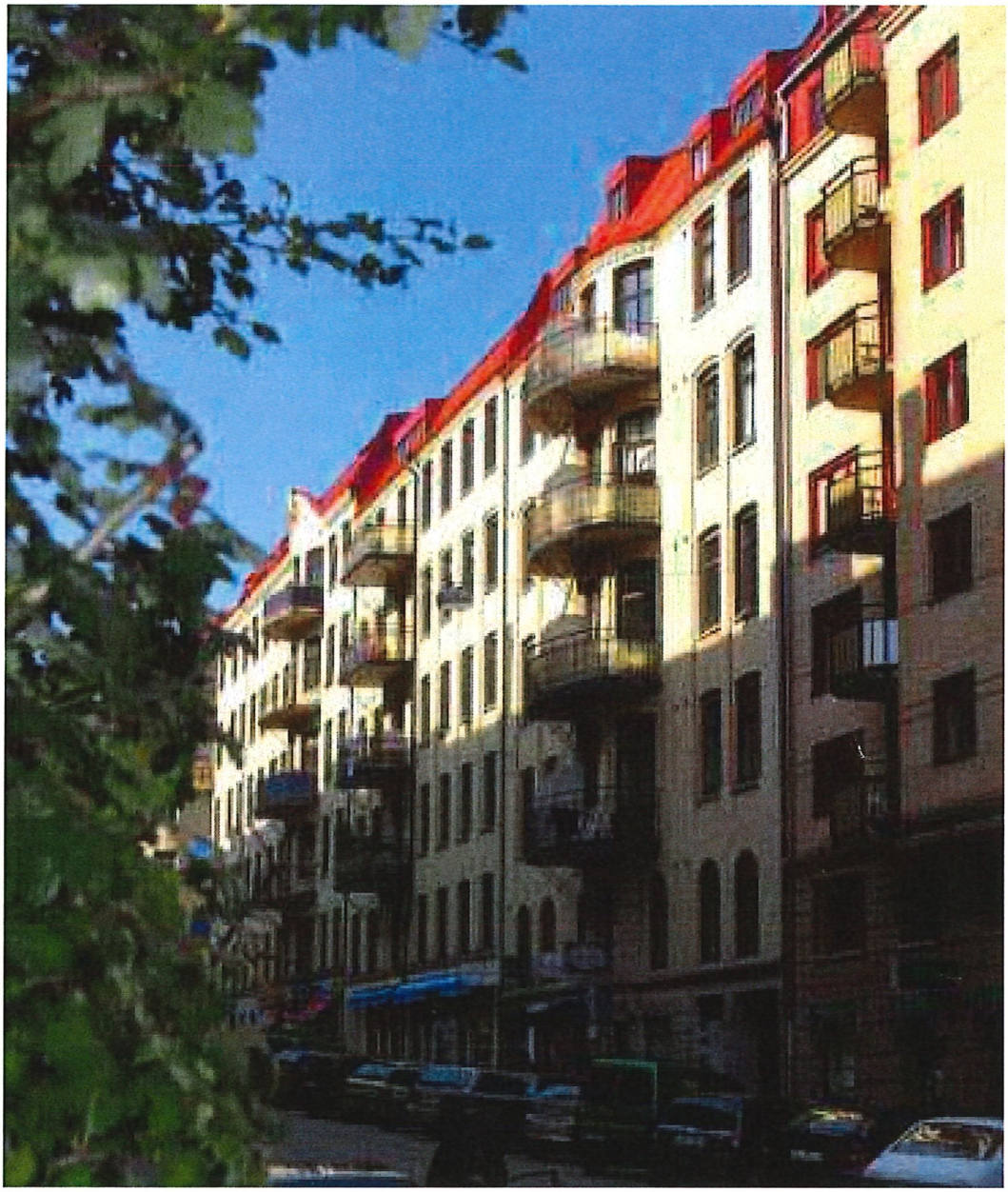
Årsredovisning

BRF OLIVIA 15-17
Org nr: 769606-2483

2020-01-01 – 2020-12-31



Dagordning vid årsstämma

a) Stämmans öppnande

b) Fastställande av röstlängd

c) Val av stämmoordförande

d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

e) Val av en person som jämte stämmoordföranden ska justera protokollet

f) Val av rösträknare

g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

h) Framläggande av styrelsens årsredovisning

i) Framläggande av revisorernas berättelse

j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

k) Beslut om resultatdisposition

l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter

n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning

o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande

p) Val av styrelseledamöter och suppleanter

q) Val av revisorer och revisorssuppleanter

r) Val av valberedning

s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse..... 3
Resultaträkning..... 7
Balansräkning..... 8
Noter..... 10

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista

Oneflow ID 1880710 Sida 2 / 23
Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Oneflow ID 1880710 Sida 3 / 23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Olivia 15-17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 320 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -10 220 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 273 m², vilket motsvarar 10 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Olivedal 12:15 i Göteborgs Kommun med därpå uppförda byggnad med 30 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1908. Fastighetens adress är Olivedalsgatan 15-17 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
18	4	7	1	30

Dessutom tillkommer:

Lokaler
3

Total tomtarea	1 026 m²
Total bostadsarea	2 584 m²
Varav hyresrätter	244 m²
Total lokalarea	273 m²

Årets taxeringsvärde	78 174 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	78 174 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Hyresgäst	Verksamhet	Yta m²	Löptid
His Hair Clinic Scandinavia AB	Hårvård	56	2022-10-07
P & i Taverna AB	Restaurang	145	2020-12-31
Sax & Fön Göteborg	Frisör	72	2021-11-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 17,45 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Oneflow ID 1880710 Sida 4 / 23

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 67 tkr och planerat underhåll för 10 881 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	Belopp	År
Fasad renovering (påbörjat)	585 tkr	2019
Renovering Soprum	33 tkr	2019
Renovering Trapphus	581 tkr	2019
Bytt hissvajrar i hissen 15A	20 tkr	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Grundförstärkning	3 880 096
Fasadrenovering (påbörjad 2019)	6 882 973
Renovering trapphus (påbörjat 2019)	117 900

Planerat underhåll	År
Grundförstärkning	2021-2023
Förstärkning tak	2023
1 Hiss	2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Göransson Lysell	Ordförande	2021
Marit Sternang	Sekreterare	2021
Olle Widhe	Vice ordförande	2022
Natanael Andreasson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Marianne Björnsdotter	Suppleant
Thea Clausen	Suppleant
Anton Sjöberg	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christopher Pålsson	2021
Peter Ring	2021

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

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort sikt gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad. Detta förhållande gäller även efter räkenskapsårets utgång.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 20019-04-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 511 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 933	1 938	1 875	1 869	1 862
Resultat efter finansiella poster	-10 540	-673	463	-36	179
Resultat exklusive avskrivningar	-10 219	-349	786	287	502
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-10 515	-549	646	147	362
Avsättning till underhållsfond kr/m²	105	70	54	49	49
Balansomslutning	42 114	45 619	45 754	45 723	46 156
Soliditet %	54	73	73	73	73
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	511	498	480	480	480
Driftkostnader, kr/m²	4 079	710	331	459	391
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	270	290	314	235	280
Ränta, kr/m²	58	36	33	25	23
Underhållsfond, kr/m²	0	0	71	0	159
Lån, kr/m²	6 534	3 929	4 437	4 098	4 183

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.
Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.
Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Oneflow ID 1880710 Sida 5 / 23
Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Oneflow ID 1880710 Sida 6 / 23

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 118 822	2 544 436	0	2 335 840	-673 330
Disposition enl. årsstämmobeslut				-673 330	673 330
Reservering underhållsfond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-300 000	300 000	
Årets resultat					-10 540 164
Vid årets slut	**29 118 822**	**2 544 436**	**0**	**1 662 510**	**-10 540 164**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	1 662 510
Årets resultat	-10 540 164
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	300 000
Summa	**-8 877 654**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 8 877 654**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 932 551	1 938 227
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 898	25 374
Summa rörelseintäkter		**1 975 449**	**1 963 601**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 652 353	-2 028 007
Övriga externa kostnader	Not 5	-314 974	-155 933
Personalkostnader	Not 6	-61 449	-35 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-320 435	-324 449
Summa rörelsekostnader		**-12 349 210**	**-2 544 032**
Rörelseresultat		**-10 373 761**	**-580 431**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13	10 764
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-166 416	-103 663
Summa finansiella poster		**-166 403**	**-92 898**
Resultat efter finansiella poster		**-10 540 164**	**-673 330**
Årets resultat		**-10 540 164**	**-673 330**

Oneflow ID 1880710 Sida 7 / 23
Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Oneflow ID 1880710 Sida 8 / 23

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	40 972 379	41 286 721
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	40 734	46 828
Summa materiella anläggningstillgångar		**41 013 113**	**41 333 548**
Summa anläggningstillgångar		**41 013 113**	**41 333 548**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	58	60
Övriga fordringar	Not 13	18 453	18 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	29 087	33 661
Summa kortfristiga fordringar		**47 598**	**52 174**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 053 739	4 233 523
Summa kassa och bank		**1 053 739**	**4 233 523**
Summa omsättningstillgångar		**1 101 337**	**4 285 696**
Summa tillgångar		**42 114 450**	**45 619 245**

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Oneflow ID 1880710 Sida 9 / 23

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 663 258	31 663 258
Summa bundet eget kapital		**31 663 258**	**31 663 258**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 662 510	2 335 840
Årets resultat		-10 540 164	-673 330
Summa fritt eget kapital		**-8 877 654**	**1 662 510**
Summa eget kapital		**22 785 604**	**33 325 768**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	17 240 650	0
Övriga långfristiga skulder	Not 18	5 200	5 200
Summa långfristiga skulder		**17 245 525**	**5 200**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 426 650	11 224 110
Leverantörsskulder		299 177	50 042
Skatteskulder	Not 19	10 238	8 678
Övriga skulder	Not 20	73 328	12 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	273 929	993 243
Summa kortfristiga skulder		**2 083 322**	**12 288 276**
Summa eget kapital och skulder		**42 114 450**	**45 619 245**

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Oneflow ID 1880710 Sida 10 / 23

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Standardförbättringar	Linjär	10
Balkonger	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 320 702	1 285 635
Hyror, bostäder	295 437	289 641
Hyror, lokaler	337 212	331 908
Rabatter	-48 376	0
Sophämtningsavgifter	4 200	700
Debiterad fastighetsskatt-	23 376	30 343
Summa nettoomsättning	**1 932 551**	**1 938 227**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Balkonginglasning	15 168	11 453
Övriga ersättningar	9 403	7 433
Fakturerade kostnader	180	0
Erhållna statliga bidrag	18 027	0
Övriga rörelseintäkter	120	6 488
Summa övriga rörelseintäkter	**42 898**	**25 374**

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-10 880 969	-1 218 748
Reparationer	-66 596	-76 383
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 610	-73 050
Samfällighetsavgifter	-23 846	-18 917
Försäkringspremier	-40 418	-38 556
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 492
Obligatoriska besiktningar	-11 585	-13 559
Snö- och halkbekämpning	0	-8 814
Förbrukningsinventarier	-4 747	-13 082
Vatten	-105 847	-95 940
Fastighetsel	-49 892	-33 361
Uppvärmning	-222 022	-255 651
Sophantering och återvinning	-81 966	-88 247
Förvaltningsarvode drift	-89 854	-92 207
Summa driftskostnader	**-11 652 353**	**-2 028 007**

Oneflow ID 1880710 Sida 11 / 23
Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	-1 251	0
Förvaltningsarvode administration	-56 470	-51 637
Lokalkostnader	-3 000	-3 000
Arvode, yrkesrevisorer	-17 519	-16 885
Kreditupplysningar	-225	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 403	-7 442
Kontorsmateriel	-1 568	-1 383
Telefon och porto	0	-1 875
Medlems- och föreningsavgifter	-4 980	-4 890
Konsultarvoden	-216 628	-53 756
Bankkostnader	-3 230	-3 150
Advokat och rättegångskostnader	0	-10 990
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	**-314 974**	**-155 933**

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-46 965	-27 122
Sociala kostnader	-14 484	-8 522
Summa personalkostnader	**-61 449**	**-35 644**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-289 932	-289 932
Avskrivningar tillkommande utgifter	-24 409	-24 409
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 422	-7 436
Avskrivning Installationer	-2 672	-2 672
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-320 435**	**-324 449**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	10 764
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	13	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**13**	**10 764**

Oneflow ID 1880710 Sida 12 / 23
Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Oneflow ID 1880710 Sida 13 / 23

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-166 416	-103 663
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-166 416**	**-103 663**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 665 697	32 665 697
Mark	10 315 483	10 315 483
Standardförbättringar	1 149 628	1 149 628
Markanläggning	18 850	18 850
	44 149 658	**44 149 658**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**44 149 658**	**44 149 658**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 501 676	-2 211 744
Standardförbättringar	-342 411	-318 002
Markanläggningar	-18 850	-18 850
	-2 862 937	**-2 548 596**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-289 932	-289 932
Årets avskrivning standardförbättringar	-24 409	-24 409
	-314 341	**-314 341**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-3 177 278**	**-2 862 937**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**40 972 380**	**41 286 721**
Varav		
Byggnader	29 874 089	30 164 021
Mark	10 315 483	10 315 483
Standardförbättringar	782 808	807 217
Taxeringsvärden		
Bostäder	75 000 000	75 000 000
Lokaler	3 174 000	3 174 000
Totalt taxeringsvärde	**78 174 000**	**78 174 000**
varav byggnader	*32 932 000*	*32 932 000*
varav mark	*45 242 000*	*45 242 000*

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Torktumlare, tvättmaskin	27 381	27 381
Väggarmatur	28 650	28 650
Porttelefon	47 288	47 288
Låssystem	26 717	26 717
Torkskåp	34 220	0
	164 256	**130 036**
Årets anskaffningar		
Torkskåp	0	34 220
	0	**34 220**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**164 256**	**164 256**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-59 453	-52 017
Installationer	-57 976	-55 304
	-117 429	**-107 321**
Årets avskrivningar		
Väggarmatur	0	-4 014
Torkskåp	-3 422	-3 422
Låssystem	-2 672	-2 672
	-6 094	**-10 108**
Ackumulerade avskrivningar		
Väggarmatur	-62 875	-59 453
Installationer	-60 647	-57 976
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-123 523**	**-117 429**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**40 734**	**46 828**
Varav		
Väggarmatur	0	0
Låssystem	13 358	16 030
Torkskåp	27 376	30 798

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	58	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**58**	**60**

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	18 453	18 453
Summa övriga fordringar	**18 453**	**18 453**

Oneflow ID 1880710 Sida 14 / 23
Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Oneflow ID 1880710 Sida 15 / 23

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 382	3 221
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 705	30 440
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**29 087**	**33 661**

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	0	3 150 337
Transaktionskonto	1 053 740	1 083 186
Summa kassa och bank	**1 053 740**	**4 233 523**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	18 666 975	11 224 110
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 1 426 650	-11 224 110
Långfristig skuld vid årets slut	**17 240 325**	**0**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,46%	2021-03-17	4 740 450,00	-4 656 300,00	84 150,00	0,00
SEB	0,53%	2021-03-17	0,00	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
SEB	0,53%	2021-12-28	492 995,00	0,00	66 345,00	426 650,00
SEB	0,53%	2022-12-28	4 990 665,00	0,00	118 140,00	4 872 525,00
SEB	0,75%	2023-06-28	0,00	3 000 000,00	12 500,00	2 987 500,00
SEB	0,62%	2023-12-28	0,00	4 656 300,00	0,00	4 656 300,00
SEB	0,96%	2024-04-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
SEB	1,22%	2025-01-28	0,00	3 800 000,00	76 000,00	3 724 000,00
Summa			**11 224 110,00**	**7 800 000,00**	**357 135,00**	**18 666 975,00**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 426 650 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 17 240 650 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mottagna depositioner	5 200	5 200
	5 200	**5 200**

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	58 181	0
Övriga skulder	4 251	0
Skuld för moms	10 536	11 844
Avräkning hyror och avgifter	360	360
Summa övriga skulder	**73 328**	**12 204**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 447	4 476
Upplupna driftskostnader	0	6 250
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 717
Upplupna elkostnader	2 807	3 542
Upplupna vattenavgifter	30 922	7 920
Upplupna värmekostnader	35 552	33 505
Upplupna kostnader för renhållning	15 878	7 448
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 125
Upplupna samfällighetsavgifter	4 780	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	716 901
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	33 896
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	163 541	160 462
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**273 929**	**993 243**

Not 21 Ställda säkerheter	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000

Oneflow ID 1880710 Sida 16 / 23
Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Styrelsens underskrifter

Göteborg den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrifter

Magnus Göransson Lysell	Olle Widhe
Marit Sternang	Natanael Andréasson

Vår revisionsberättelse har lämnats dagen enligt min digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor

✔ Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC Oneflow ID 1880710 Sida 17 / 23

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OLIVIA 15-17 769606-2483 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2021-05-18 17:34:13 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS GÖRANSSON LYSELL

Datum

Magnus Göransson Lysell
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2021-05-18 17:49:16 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Olle Roland Widhe

Datum

Olle Widhe

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2021-05-18 17:15:16 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIT STERNANG

Datum

Marit Sternang

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2021-05-18 16:34:40 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Oscar Natanael Andréasson

Datum

Natanael Andréasson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2021-05-19 16:26:57 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOACHIM BJÖRKLUND

Datum

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Olivia 15–17, org.nr 769606-2483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Olivia 15–17 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 Bostadsrättsföreningen Olivia 15–17 för år 2020 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.

Signerat 2021-05-19 16:27:59 UTC

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.

Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar ska föreningsstämman utse två revisorer och två revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor. Om registrerat revisionsbolag utses till revisor ska ingen suppleant utses för den revisorn. Föreningsstämman har endast valt ett registrerat revisionsbolag till revisor vilket innebär att revision inte har skett enligt bostadsrättsföreningens stadgar.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor

Signerat 2021-05-19 16:27:59 UTC

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2021-05-19 16:27:59 UTC*
Namn returnerat från Svenskt BankID: JOACHIM BJÖRKLUND	Datum

Joachim Björklund

Leveranskanal: E-post

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Oneflow ID 1880710 Sida 19 / 23

Ordlista

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.
Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader
Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Oneflow ID 1880710 Sida 21 / 23
Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

BRF Olivia 15-17

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Olivia 15-17 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Oneflow ID 1880710 Sida 22 / 23
Signerat 2021-05-19 16:26:57 UTC

Egna anteckningar