

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Olympia i Helsingborg

743000-2183



Välkommen till årsredovisningen för Brf Olympia i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1955-12-31

Säte

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sköldenborg 8 Helsingborg. Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 814 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 377 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsens sammansättning

Magnus Patrik Nilsson	Ordförande
Emma Olsson	Styrelseledamot
Marie-Louise Lundin Basson	Styrelseledamot
Nina Marika Valkama	Styrelseledamot
Sven-Olof Larsen	Styrelseledamot
Jennifer Redinge-Rosengren	Suppleant
Eva Norell	Suppleant
Eva Eriksson	Suppleant

Valberedning

Emma Olsson och Camilla Blomqvist.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i sin helhet eller av ledamöterna två i förening.

Revisorer

Karl Henrik Mathias Nilsson Revisor Mazars

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023 Vi har åtgärdat OVK-anmärkningar i ventilationssystemet.
- 2022-2023 Vi har bytt undercentral/värmeväxlare samt installerat två värmepumpar under året.
- 2022-2023 Skyddsrummet har besiktigats och punkter åtgärdats enligt protokoll.

Planerade underhåll

- 2023-2024 Eventuell underhåll av fasad, förbättrad taksäkerhet och byte av tak över loftgång.
- 2023-2024 Underhåll/byte av hiss.

Avtal med leverantörer

OVK	SIMAB
Installation av värmeväxlare och värmepump	Åstorps Rör AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningens trivselgrupp bestående av Bengt och Majvi Gustavsson på bästa sätt utsmyckat vår entré med julgran under julen och blommor under vår och sommar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 2023-01-01 med 8% på bostäder, lokaler, garage och parkeringsplatser.

Föreningen har löst ett av sina lån på 1 500 000 kr 2023-09-01 hos Handelsbanken, detta för att få ner räntekostnaderna i föreningen.

Fördelning av intäkter och kostnader



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 137 568	1 983 146	1 851 502
Resultat efter fin. poster	453 038	399 648	383 783
Soliditet, %	20,7	18	14,1
Yttre fond	2 275 111	1 722 111	1 722 111
Taxeringsvärde	57 822 000	57 822 000	57 690 000
Bostadsyta, kvm	3 191	3 191	3 191
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	630	560	540
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 378	3 417	3 424
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,07	0,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	142 868	-	-	142 868
Fond, yttre underhåll	1 722 111	-	553 000	2 275 111
Balanserat resultat	182 055	399 648	-553 000	28 702
Årets resultat	399 648	-399 648	453 038	453 038
Eget kapital	2 446 681	0	453 038	2 899 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	28 702
Årets resultat	453 038
Totalt	481 741

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	553 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-814 175
Balanseras i ny räkning	742 916
	481 741

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 137 568	1 983 146
Rörelseintäkter		25 203	-2
Summa rörelseintäkter		2 162 771	1 983 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 180 628	-1 186 388
Övriga externa kostnader	8	-111 190	-140 029
Personalkostnader	9	-61 977	-59 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11, 12	-256 355	-81 510
Summa rörelsekostnader		-1 610 150	-1 467 067
RÖRELSERESULTAT		552 621	516 077
Finansiella poster	10		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 793	1 434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 376	-117 864
Summa finansiella poster		-99 583	-116 429
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		453 038	399 648
ÅRETS RESULTAT		453 038	399 648

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	10 977 333	10 419 513
Summa materiella anläggningstillgångar		10 977 333	10 419 513
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 977 333	10 419 513
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 576	4 362
Övriga fordringar	13	19 104	8 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	70 679	38 597
Summa kortfristiga fordringar		167 359	51 004
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 893 895	3 216 442
Summa kassa och bank		2 893 895	3 216 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 061 254	3 267 446
SUMMA TILLGÅNGAR		14 038 587	13 686 959

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 868	142 868
Fond för yttre underhåll		2 275 111	1 722 111
Summa bundet eget kapital		2 417 979	1 864 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		28 702	182 055
Årets resultat		453 038	399 648
Summa fritt eget kapital		481 741	581 702
SUMMA EGET KAPITAL		2 899 719	2 446 681
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 780 000	7 860 000
Summa långfristiga skulder		7 780 000	7 860 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 000 756	3 046 250
Leverantörsskulder		28 344	29 425
Skatteskulder		35 545	20 251
Övriga kortfristiga skulder		28 241	1 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	265 982	282 465
Summa kortfristiga skulder		3 358 868	3 380 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 038 587	13 686 959

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	3 216 442	8 642 511
Resultat efter finansiella poster	453 038	399 648
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	256 355	81 510
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	709 393	481 158
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-116 355	-23 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 084	-1 141 519
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	617 122	-683 597
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-814 175	-4 722 472
Kassaflöde från investeringar	-814 175	-4 722 472
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-125 494	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 494	-20 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-322 547	-5 426 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 893 895	3 216 442

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Olympia i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 2 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 662 216	1 530 206
Årsavgifter, lokaler	348 336	337 779
Hysesintäkter, p-platser	62 980	57 560
Övriga intäkter	9 315	5 961
Deb. fastighetsskatt	54 720	54 710
Intäktsreduktion	0	-3 071
Elprisstöd	25 204	0
Summa	2 162 771	1 983 144

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	133 669	164 313
Besiktning och service	78 368	10 583
Trädgårdsarbete	2 785	0
Snöskottning	20 459	27 132
Summa	235 280	202 028

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Underhåll installationer	1 019	0
Reparationer	46 325	0
Försäkringsskador	0	4 213
Bostäder	0	8 981
Bostäder VVS	0	3 956
Tvättstuga	2 829	3 758
Trapphus/port/entr	6 071	0
Vind	1 350	0
Soprum/miljöanläggning	0	4 557
Dörrar och lås/porttele	0	11 333
Värme	0	8 110
Hissar	9 771	11 474
Tak	0	10 863
Försäkringsärende/vattenskada	0	50 563
Summa	67 365	117 807

Not 5, Planerade underhåll

	2022 - 2023	2021 - 2022
Värme	814 175	0
Summa	814 175	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	77 925	73 005
Uppvärmning	409 561	463 139
Vatten	146 576	103 679
Sophämtning	59 962	59 200
Summa	694 024	699 023

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	45 678	21 813
Kabel-TV	30 526	40 737
Fastighetsskatt	107 754	104 980
Summa	183 958	167 529

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	25 868	47 481
Programvaror	950	4 776
Förbrukningsmaterial	14 610	13 672
Revisionsarvoden	9 000	15 075
Ekonomisk förvaltning	60 100	59 026
Konsultkostnader	663	0
Summa	111 190	140 029

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	50 000	45 000
Sociala avgifter	11 977	14 140
Summa	61 977	59 140

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Ränteint fr bank	-45 018	-1 434
Skattefria ränteintäkter	-114	0
Ränta Räntekonto	-775	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145 490	116 988
Övriga räntekostnader	0	876
Summa	99 583	116 429

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 978 568	4 610 626
Årets inköp	814 175	8 367 942
Årets utrangeringar	-1 122 188	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 670 555	12 978 568
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 559 055	-2 477 545
Årets avskrivning	-256 355	-81 510
Utrangering ackumulerade avskrivningar	1 122 188	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 693 222	-2 559 055
Utgående restvärde enligt plan	10 977 333	10 419 513
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>463 000</i>	<i>463 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 066 000	34 066 000
Taxeringsvärde mark	23 756 000	23 756 000
Summa	57 822 000	57 822 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	968 144	968 144
Utgående anskaffningsvärde	968 144	968 144
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-968 144	-968 144
Utgående avskrivning	-968 144	-968 144
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	19 078	8 019
Övriga fordringar	26	26
Summa	19 104	8 045

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 472	11 598
Försäkringspremier	11 778	22 110
Kabel-TV	13 346	0
Förvaltning	5 696	4 889
Förutbet försäkr premier	-0	-0
Inkomsträntor	31 387	0
Summa	70 679	38 597

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Stadshypotek	2023-09-01	4,45 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2024-03-30	4,39 %	1 420 756	1 466 250
Stadshypotek	2025-06-30	1,01 %	3 930 000	3 970 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,89 %	3 930 000	3 970 000
Summa			10 780 756	10 906 250
Varav kortfristig del			3 000 756	3 046 250

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

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 494	73 624
EI	5 674	6 832
Uppvärmning	12 036	9 430
Utgiftsräntor	42 998	22 152
Förutbetalda avgifter/hyror	181 780	170 427
Summa	265 982	282 465

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	10 985 000	10 985 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 2024-01-01 med 5% på bostäder, lokaler, garage och parkeringsplatser.

Underskrifter

Datum enligt datering i signeringsverifikat

Magnus Patrik Nilsson
Ordförande

Emma Olsson
Styrelseledamot

Marie-Louise Lundin Basson
Styrelseledamot

Nina Marika Valkama
Styrelseledamot

Sven-Olof Larsen
Styrelseledamot


Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datering i signeringsverifikat
Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

<p>Nina Marika Valkama Styrelseledamot Serienummer: 19710705xxxx IP: 95.194.xxx.xxx 2024-01-23 18:59:20 UTC</p> 	<p>Marie-Louise Lundin Basson Styrelseledamot Serienummer: 19611021xxxx IP: 83.249.xxx.xxx 2024-01-23 19:24:06 UTC</p> 
<p>Magnus Patrik Nilsson Ordförande Serienummer: 19671003xxxx IP: 83.250.xxx.xxx 2024-01-23 20:24:28 UTC</p> 	<p>EMMA OLSSON Styrelseledamot Serienummer: 19900126xxxx IP: 83.187.xxx.xxx 2024-01-24 11:35:24 UTC</p> 
<p>SVEN-OLOF LARSEN Styrelseledamot Serienummer: 19471014xxxx IP: 188.148.xxx.xxx 2024-01-24 15:26:40 UTC</p> 	<p>Karl Henrik Mathias Nilsson Revisor Serienummer: 19850117xxxx IP: 217.16.xxx.xxx 2024-01-24 15:45:41 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: YF6VM-8Q6DS-CEOT-V2DDA-F8APG-KMIQ2

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Olympia i Helsingborg
Org. nr 743000-2183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Olympia i Helsingborg för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023.

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 augusti 2023 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-02-06 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på 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 Olympia i Helsingborg för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Olympia i Helsingborg 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Henrik Mathias Nilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19850117xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-01-24 15:58:55 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**