

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Olympia i Helsingborg

743000-2183



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Olympia i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-08-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12 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
Sköldenborg 8	1955	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 814 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 377 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Nilsson	Ordförande
Emma Olsson	Styrelseledamot
Eva Eriksson	Styrelseledamot
Marie-Louise Lundin Basson	Styrelseledamot
Nina Valkama	Styrelseledamot
Sven-Olof Larsen	Suppleant
Maria Dahlström	Suppleant

Valberedning

Emma Olsson och Camilla Blomqvist

Firmateckning

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

Revisorer

Mathias Nilsson Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-13.

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 2024.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Byte av lägenhetsdörrar
Underhåll/byte av hiss.

2025-2026 ● Underhåll av fasad, förbättrad taksäkerhet och byte av tak över loftgång.

Övrig verksamhetsinformation

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Förändringar i avtal

Förnyat avtal med Nabo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 320 572	2 137 568	1 983 146	1 851 502
Resultat efter fin. poster	636 033	453 038	399 648	383 783
Soliditet (%)	27	20,7	18	14,1
Yttre fond	2 013 936	2 275 111	1 722 111	1 722 111
Taxeringsvärde	57 822 000	57 822 000	57 822 000	57 690 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	661	630	560	540
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	95,5	96,9	96,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 840	3 378	3 417	3 424
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 840	3 378	3 417	3 424
Sparande per kvm totalyta, kr	292	477	151	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	24	22	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	125	142	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	45	32	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	194	196	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,36	1,34	1,07	0,70
Räntekänslighet (%)	4,30	5,36	6,33	6,34

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

	2023-08-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2024-08-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	142 868	-	-	142 868
Fond, yttre underhåll	2 275 111	-	-261 175	2 013 936
Balanserat resultat	28 702	453 038	261 175	742 916
Årets resultat	453 038	-453 038	612 328	612 328
Eget kapital	2 899 719	0	612 328	3 512 047

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	742 916
Årets resultat	612 328
Totalt	1 355 244

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	553 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 494
Balanseras i ny räkning	806 738
	1 355 244

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 320 575	2 137 568
Övriga rörelseintäkter	3	6 667	25 203
Summa rörelseintäkter		2 327 242	2 162 771
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 093 793	-1 180 628
Övriga externa kostnader	9	-139 493	-111 190
Personalkostnader	10	-63 588	-61 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-314 088	-256 355
Summa rörelsekostnader		-1 610 962	-1 610 150
RÖRELSERESULTAT		716 280	552 621
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-103 952	-99 583
Summa finansiella poster		-103 952	-99 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		612 328	453 038
ÅRETS RESULTAT		612 328	453 038

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 663 245	10 977 333
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 663 245	10 977 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 663 245	10 977 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 449	77 576
Övriga fordringar	14	131	19 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	117 737	70 679
Summa kortfristiga fordringar		137 317	167 359
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 121 004	2 893 895
Summa kassa och bank		2 121 004	2 893 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 258 321	3 061 254
SUMMA TILLGÅNGAR		12 921 566	14 038 587

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 868	142 868
Fond för yttre underhåll		2 013 936	2 275 111
Summa bundet eget kapital		2 156 804	2 417 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		742 916	28 702
Årets resultat		612 328	453 038
Summa fritt eget kapital		1 355 244	481 741
SUMMA EGET KAPITAL		3 512 047	2 899 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	7 780 000
Summa långfristiga skulder		0	7 780 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 063 780	3 000 756
Leverantörsskulder		44 081	28 344
Skatteskulder		18 887	35 545
Övriga kortfristiga skulder		26 493	28 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	256 278	265 982
Summa kortfristiga skulder		9 409 519	3 358 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 921 566	14 038 587

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	716 280	552 621
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	314 088	256 355
	1 030 368	808 976
Erhållen ränta	62 166	45 907
Erlagd ränta	-153 516	-145 490
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	939 018	709 393
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-500	-116 355
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 567	24 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	944 085	617 122
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-814 175
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-814 175
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 716 976	-125 494
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 716 976	-125 494
ÅRETS KASSAFLÖDE	-772 891	-322 547
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 893 895	3 216 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 121 004	2 893 895

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 761 110	1 662 216
Årsavgifter, lokaler	348 336	348 336
Övriga intäkter	89 733	9 316
Hysesintäkter, p-platser	66 680	62 980
Deb. fastighetsskatt	54 716	54 720
Summa	2 320 575	2 137 568

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämnning	-3	-1
Elprisstöd	0	25 204
Övriga intäkter	1 887	0
Återbetalning försäkringsbolag	4 783	0
Summa	6 667	25 203

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	111 657	133 669
Besiktning och service	24 824	78 368
Trädgårdsarbete	3 203	2 785
Snöskottning	26 925	20 459
Summa	166 609	235 280

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll installationer	0	1 019
Reparationer	7 890	46 325
Bostäder	5 469	0
Lokaler	3 453	0
Tvättstuga	3 144	2 829
Trapphus/port/entr	0	6 071
Källarutrymmen	2 606	0
Vind	0	1 350
Dörrar och lås/porttele	5 140	0
VA	34 503	0
Värme	5 428	0
El	1 688	0
Hissar	9 356	9 771
Tak	2 313	0
Fasader	1 363	0
Garage och p-platser	2 046	0
Summa	84 396	67 365

Not 6, Planerade underhåll

	2023 - 2024	2022 - 2023
Värme	4 494	814 175
Summa	4 494	814 175

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	140 114	77 925
Uppvärmning	338 595	409 561
Vatten	100 901	146 576
Sophämtning	49 042	59 962
Summa	628 652	694 024

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	36 746	45 678
Självrisker	3 000	0
Kabel-TV	60 450	30 526
Fastighetsskatt	109 446	107 754
Summa	209 642	183 958

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	8 489	14 610
Programvaror	0	950
Övriga förvaltningskostnader	28 630	25 868
Revisionsarvoden	23 450	9 000
Ekonomisk förvaltning	61 970	60 100
Konsultkostnader	16 954	663
Summa	139 493	111 190

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	13 588	11 977
Summa	63 588	61 977

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Ränteint fr bank	-28 206	-45 018
Skattefria ränteintäkter	-39	-114
Ränta Räntekonto	-3 379	-775
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	134 944	145 490
Övriga räntekostnader	632	0
Summa	103 952	99 583

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 670 555	12 978 568
Årets inköp	0	814 175
Årets utrangeringar	0	-1 122 188
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 670 555	12 670 555
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 693 222	-2 559 055
Årets avskrivning	-314 088	-256 366
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 007 310	-1 693 222
Utgående restvärde enligt plan	10 663 245	10 977 333
<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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
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 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	131	19 078
Övriga fordringar	0	26
Summa	131	19 104

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 014	8 472
Försäkringspremier	12 489	11 778
Kabel-TV	0	13 346
Förvaltning	20 848	5 696
Förutbet försäkr premier	0	-0
Upplupna hyror, avgifter	74 541	0
Inkomsträntor	845	31 387
Summa	117 737	70 679

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Stadshypotek	2023-09-01	4,45 %		1 500 000
Stadshypotek	2024-10-01	4,40 %	1 283 780	1 420 756
Stadshypotek	2025-06-30	1,01 %	3 890 000	3 930 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,89 %	3 890 000	3 930 000
Summa			9 063 780	10 780 756
Varav kortfristig del			9 063 780	3 000 756

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 978 900 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 000	23 494
El	4 460	5 674
Uppvärmning	14 037	12 036
Utgiftsräntor	25 058	42 998
Förutbetalda avgifter/hyror	189 723	181 780
Summa	256 278	265 982

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	10 985 000	10 985 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 2025-01-01 med 5% på bostäder, lokaler, garage och parkeringsplatser.

Underskrifter

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

Helsingborg

Emma Olsson
Styrelseledamot

Eva Eriksson
Styrelseledamot

Marie-Louise Lundin Basson
Styrelseledamot

Nina Valkama
Styrelseledamot

Patrik Nilsson
Ordförande







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

Forvis 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>EVA ERIKSSON Styrelseledamot Serienummer: 5bad4820c17294[...]251b5183eb7ca IP: 2.69.xxx.xxx 2024-12-03 17:15:16 UTC</p> 	<p>Magnus Patrik Nilsson Styrelseordförande Serienummer: 4cdf9b7818597a[...]8510657c39ec7 IP: 188.148.xxx.xxx 2024-12-03 19:48:58 UTC</p> 
<p>EMMA OLSSON Styrelseledamot Serienummer: 1998cf7c057443[...]eb70e345f0fef IP: 13.48.xxx.xxx 2024-12-03 21:55:06 UTC</p> 	<p>Marie-Louise Lundin Basson Styrelseledamot Serienummer: 015968f61ba81e[...]bc7c0078e4e10 IP: 83.248.xxx.xxx 2024-12-04 18:46:29 UTC</p> 
<p>Nina Marika Valkama Styrelseledamot Serienummer: 249c20a9da2bb8[...]3032575a9130e IP: 85.235.xxx.xxx 2024-12-06 10:10:05 UTC</p> 	<p>Karl Henrik Mathias Nilsson Auktoriserad revisor Serienummer: c633c0f85e772d[...]fb9d55237e021 IP: 217.16.xxx.xxx 2024-12-06 10:11:06 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: AOHIM-UA6N6-C3U7M-IXB8A-ZNNFM-10IBE

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Forvis 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: c633c0f85e772d[...]fb9d55237e021

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-12-06 10:11:06 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>