

Årsredovisning
för
Brf Olympia i Helsingborg

743000-2183

Räkenskapsåret

2017-09-01 – 2018-08-31



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Föreningens ekonomiska förvaltare

BoNea 
DIN BRF PARTNER

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Olympia i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-09-01 - 2018-08-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och, i förekommande fall, lokaler med nyttjande utan begränsning i tiden.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1955-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1959-08-07 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-12.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborgs Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Sköldenborg 8, Helsingborgs Kommun. Föreningens gatuadresser är S:t Peders gata 13-15, 254 37 Helsingborg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Eva Eriksson	Ordförande	2020
Dan Olsson	Vice ordförande	2019
Marie-Louise Lundin Basso	Sekreterare	2020
Nina Valkama	Vice sekreterare	2019
Jan Hultberg	Brandansvarig	2020
Sven-Olof Larsén	Suppleant	2019
Bengt Olofsson	Suppleant	2019

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor - Anders Callert med revisorssuppleant Thomas Malm.

Valberedning

Ursula Ulterman - sammankallande
Sven-Olof Larsén
Emma Olsson

Brf Olympia i Helsingborg
Org.nr 743000-2183

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons Fastighetsförvaltning AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sköldenborg 8 med en tomtareal om 1 770 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1956. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av totalt 40 lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Det finns även 3 bostadsrättslokaler i föreningen. Den totala boytan uppgår till 2 814 kvm samt lokalytan uppgår till 377,5 kvm.

Lägenhetsfördelning

6 stycken 1 rum och kök
6 stycken 2 rum och kök
24 stycken 3 rum och kök
4 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-02-13. 22 medlemmar var närvarande och 18 lägenheter var representerade. Extra föreningsstämma ägde rum 2018-03-13 varpå 14 medlemmar var närvarande och 13 lägenheter representerade.

Extra föreningsstämma ägde rum för att antaga nya stadgar för föreningen, något som också godkändes och antogs.

Föreningsaktiviteter under året

Under året 2018 har föreningen fått en trivselgrupp bestående av Bengt och Majvi Gustavsson som under året på bästa sätt har utsmyckat vår entré med julgran inför julhelgen och blommor under vår/sommar.

Underhåll och underhållsplan

Föreningens styrelse har som uppdrag att under kommande räkenskapsår kontakta en underhållskonsult för uppdatering av befintlig underhållsplan.

Vi planerar för ett omfattande fönsterbyte i hela fastigheten, arbetet beräknas att påbörjas under våren 2019

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Styrelsen har ansökt om bygglov för fönsterbyte hos Stadsbyggnadskontoret. Den första ansökan avslogs medan den andra ansökan blev beviljad under sommaren. Denna sommar har fönstren på loftgången renoverats och målats.

Under året har vi tecknat nytt ett mer förmånligt avtal med COMHEM för föreningen.

Vi har utökat vår gemensamma parkering med ytterligare en parkeringsplats.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 49 (48) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 4 (1) stycken överlåtelser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2018 är 45 500 kr (år 2017, 44 800 kr).

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna skall höjas under kommande räkenskapsår baserat på pågående uppdatering av underhållsplan och det underhållsbehov som denna visar. Avgifterna höjs fr.o.m. 2019-01-01 med 10 %.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	443	443	443	443	443
Nettoomsättning	1 553	1 554	1 558	1 558	1 550
Resultat efter finansiella poster	393	304	419	-362	290
Totalt eget kapital	3 402	3 010	2 706	2 287	2 649
Balansomslutning	5 103	4 702	3 246	3 035	3 612
Soliditet	66,7%	64,0%	83,4%	75,4%	73,3%
Bokfört värde, byggnader och mark	2 294	2 348	2 401	2 455	2 508
Taxeringsvärde, byggnader och mark	45 763	45 763	45 763	39 020	39 020
Taxeringsvärde, byggnader	24 904	24 904	24 904	22 914	22 914
Låneskuld	1 500	1 500	358	558	758
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	470	470	112	175	238
Belåningsgrad	3,28%	3,28%	0,78%	1,43%	1,94%
Amortering under året	0	0	200	200	200
Likvida medel	2 782	2 302	827	558	1 075
Likviditet	1 401%	1 225%	221%	149%	272%
Kassaflöde, kr/kvm	150	142	168	148	140
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	94	94	94	94	141

Boyta, bostadsrätt: 2 814 kvm
Lokalyta, bostadsrätt: 377,5 kvm

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+ lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	142 868	3 240 625	-667 546	303 987
Disp. enl. stämmobeslut			303 987	-303 987
Underhållsfond, justering enl 2015 stämmobeslut – bokfört 2016		-450 000	450 000	
Årets avsättning enl. underhållsplan		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-29 975	29 975	
Årets resultat				392 933
Belopp vid årets utgång	142 868	3 060 650	-193 584	392 933

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-373 560
Underhållsfond, justering enl 2015 stämmobeslut – bokfört 2016	450 000
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	29 975
Årets resultat	392 933
Summa	199 348

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	199 348
Summa	199 348

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 553 451	1 553 901
Summa rörelseintäkter		1 553 451	1 553 901
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 028 137	-1 164 598
Övriga externa kostnader	4	-40 222	-5 125
Personalkostnader och arvoden	5	-25 022	-24 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 611	-53 611
Summa rörelsekostnader		-1 146 992	-1 247 472
Rörelseresultat		406 459	306 429
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 526	3 582
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 052	-6 024
Summa finansiella poster		-13 526	-2 442
Resultat efter finansiella poster		392 933	303 987
Resultat före skatt		392 933	303 987
Årets resultat		392 933	303 987

Balansräkning	Not	2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Summa materiella anläggningstillgångar	6	2 293 914	2 347 525
Summa anläggningstillgångar		2 293 914	2 347 525
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	28 959
Övriga fordringar		16	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	27 578	23 572
Summa kortfristiga fordringar		27 594	52 547
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 781 917	2 302 121
Summa kassa och bank		2 781 917	2 302 121
Summa omsättningstillgångar		2 809 511	2 354 668
SUMMA TILLGÅNGAR		5 103 425	4 702 193

Balansräkning	Not	2018-08-31	2017-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 868	142 868
Fond för yttre underhåll		3 060 650	3 240 625
Summa bundet eget kapital		3 203 518	3 383 493
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-193 585	-677 547
Årets resultat		392 933	303 987
Summa fritt eget kapital		199 348	-373 560
Summa eget kapital		3 402 866	3 009 933
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		1 500 000	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		44 012	41 037
Skatteskulder		6 572	6 375
Övriga skulder	12	11 022	10 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	138 953	134 710
Summa kortfristiga skulder		200 559	192 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 103 425	4 702 193

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad är avskriven. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad standardförbättringar	linjär 2%
---	-----------

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har inget skattemässigt underskott från tidigare år.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01	2016-09-01
	-2018-08-31	-2017-08-31
Årsavgift, bostäder	1 182 918	1 182 918
Kommunal fastighetsavgift	54 600	54 600
Årsavgift lokaler	259 880	259 880
Årsavgift, rabatt, ej momsregistrerade	-29 302	-29 302
Fastighetsskatt, ej momsregistrerade lokaler	30 720	30 720
Hysesintäkter, garage, ej momsregistrerade	21 000	21 000
Hysesintäkter, p-plats, ej momsregistrerade	24 000	24 000
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	3 460	3 180
Överlåtelseavgift	4 514	2 214
Pantförskrivningsavgift	1 351	3 992
Övriga intäkter	310	699
Summa	1 553 451	1 553 901

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2017-09-01	2016-09-01
	-2018-08-31	-2017-08-31
Löpande underhåll (specifisering enligt nedan)	56 254	100 843
Periodiskt underhåll (specifisering enligt nedan)	29 975	95 041
El	48 464	46 802
Uppvärmning	444 901	447 352
Vatten och avlopp	55 977	84 531
Avfallshantering	30 030	29 555
Snörenhållning	13 191	5 562
Obligatoriska besiktningkostnader	0	7 697
Fastighetsförsäkring	29 537	28 741
Kabel-TV	43 675	47 263
Fastighetsskötsel	102 678	114 709
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	79 111	77 708
Förbrukningsmaterial/inventarier	0	415
Förvaltningskostnader	65 198	54 041
Övriga administrativa kostnader	29 146	24 338
Summa	1 028 137	1 164 598

Specificering av löpande underhåll

Inköp material och varor till underhåll/reparation	11 618	16 074
Bostäder	3 579	-2 222
Gemensamma utrymme	15 295	26 863
Installationer	18 381	17 174
Fastighet utvändigt	5 356	38 585
Markytor, planteringar	2 025	4 369
Summa	56 254	100 843

Specificering av periodiskt underhåll

Målning och murning	0	95 041
Planerat Uh/Rep Markytor lekutrustning/bänkar	29 975	0
Summa	29 975	95 041

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-09-01	2016-09-01
	-2018-08-31	-2017-08-31
Revisionskostnad	5 550	5 125
Konsultarvode Jais Arkitekt	34 362	0
Gåvor, blommor	310	0
Summa	40 222	5 125

Not 5 Personalkostnader

	2017-09-01	2016-09-01
	-2018-08-31	-2017-08-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	20 000	20 000
Sociala avgifter	4 398	3 299
Avgifter 16,36%	409	409
Särskild löneskatt	215	430
Summa	25 022	24 138

Not 6 Byggnader och mark

	2018-08-31	2017-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 884 592	4 884 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 884 592	4 884 592
Ingående avskrivningar	-3 000 067	-2 946 456
Årets avskrivningar	-53 611	-53 611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 053 678	-3 000 067
Utgående redovisat värde	1 830 914	1 884 525
Taxeringsvärden byggnader	24 904 000	24 904 000
Taxeringsvärden mark	20 859 000	20 859 000
Summa	45 763 000	45 763 000
Bokfört värde byggnader	1 830 914	1 884 525
Bokfört värde mark	463 000	463 000
Summa	2 293 914	2 347 525

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Försäkringspremier	9 928	9 682
Förvaltningsarvode	4 461	4 353
Kabel TV	3 147	3 960
Serviceavtal Kone	2 442	2 348
Fortnox	1 897	3 229
Ränteintäkter	5 703	0
Summa	27 578	23 572

Not 8 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Handelsbanken, transaktionskonto	470 405	296 019
SBAB, placeringskonto	2 311 512	2 006 102
Summa	2 781 917	2 302 121

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Lånets löptid	Lånebelopp 2018-08-31	Lånebelopp 2017-08-31
Stadshypotek AB 139 572	1,47	2020-03-30	1 500 000	1 500 000
Avgår kortfristig del			0	0
Summa			1 500 000	1 500 000

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren. Kortfristig del av långfristig skuld 0 kronor (0 kronor), vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 1 500 000 kronor (1 500 000 kronor).

Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar varav i eget förvar	4 578 000 0	4 578 000 0
Summa	4 578 000	4 578 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2018-08-31	2017-08-31
Eventualförpliktelser	0	0
Summa	0	0

Not 12 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Personalens källskatt	6 000	6 000
Sociala avgifter	5 022	4 138
Summa	11 022	10 138

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	128 420	126 218
Räntekostnad	1 838	3 492
Arvode extern revision	5 300	5 000
Överlåtelseavg.	3 395	0
Summa	138 953	134 710

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underhåll och underhållsplan

Föreningens styrelse har som uppdrag att under kommande räkenskapsår kontakta en underhållskonsult för uppdatering av befintlig underhållsplan.

Vi planerar för ett omfattande fönsterbyte i hela fastigheten, arbetet beräknas att påbörjas under våren 2019

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna skall höjas under kommande räkenskapsår baserat på pågående uppdatering av underhållsplan och det underhållsbehov som denna visar. Avgifterna höjs fr.o.m. 2019-01-01 med 10 %.

Helsingborg 2018- 11 - 19


Eva Eriksson



Dan Olsson


Marie-Louise Lundin Basson


Nina Valkama


Jan Hultberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2018- 11 - 25


Anders Callert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Olympia i Helsingborg org. nr.743000-2138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Olympia i Helsingborg för räkenskapsåret 2017-09-01–2018-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är

högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Olympia i Helsingborg för räkenskapsåret 2017-09-01–2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

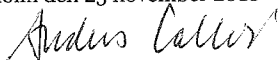
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 25 november 2018



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR