

Årsredovisning 2023

Brf Olympen

716401-3323



Välkommen till årsredovisningen för Brf Olympen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-02-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-04 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
Fjärdingen 30:2	1984	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1988

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 598 kvm. Byggnadernas totalyta är 1598 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Jirout	Ordförande
Claes Mård	Styrelseledamot
Nicolas Aron Chkalikoff	Styrelseledamot
Per Jan Erik Karlsson	Styrelseledamot
Sam Fredrik Persson	Styrelseledamot

Valberedning

Sophie Asker Hagelberg
Görel Herkules

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Adnin Ali Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● justering av värmesystemet i hela fastigheten (ventiler och flöden)
- 2019** ● Trapphusrenovering, med antikvarisk kontroll
Trapphusrenovering övrig (A: 3-4 tr, B, C)
Byte armaturer: alla trapphus
Golvklinker A 3tr, bv B, C
Fönsterrenovering ytterbåge mot Västra Agatan
Byte av vattenmätare
Nedsågning av almar
- 2017** ● Källare - utredning grund, källarförråd
Cylindrar, passagesystem, grind
- 2016** ● Grundisolering
- 2015** ● Elinstallation av pumpgrop, belysningsarmaturer på innergård
Installation av Prefab KE Therm
Grundisolering
- 2009** ● Renovering av trapphuset
Installation av fösterventiler
Utgångslucka och skyddsställning på tak har installerats
Ombyggnad av ventilation i tvättstugan
Samtliga fönster mot gården har målats om
Nytt cykelskjul har uppförts på gården
Samtliga fönster mot gården har målats om
Planket mot kvarteret Munken har byggts om
Nya handledare har monterats i Norra trapphuset
11 balkonger och 2 terrasser är färdigställda
- 2008** ● Ny tvättmaskin och nytt torkskåp till tvättstugan
Fastighetens fasad på våning 1 har renoverats
- 2007** ● Målning av port samt lagning av fasad
- 2006** ● Montering av nya ljuddämpande och energisparande laminatrutor
Nytt fönsterbleck på bottenvåningen och byte av expansionskärl

- 2005** ● Avvägning av grund samt renovering av källarpump
- 2004** ● Utbyte av värmexlare
- 2002** ● Utbyte av värmexlare
- 2000** ● Nybyggnad av lägenhet 17
- 1999** ● Utvändig målning av samtliga fönster och portar

Planerade underhåll

- 2024** ● drönarflygning (IR- och RGB-kamera) för kartläggning tätningsskick av yttre skal radonmätning i hela fastigheten
- 2024-2025** ● tätning av fönster och balkong som läcker värme och fuktighet
- 2027** ● hissrenovering
- 2030** ● stambyte

Avtal med leverantörer

krukar, jord, blommer till yttregården

bokslut

snöröjning, sophantering, tvättstuga

städning i fastigheten

lån

mjukvara för underhållsplanerin

obligatorisk årlig hissbesiktning

elladningsstolpar

hisservice

lån

fastighetsförsäkring

nycklar till fastigheten

värmesystemjustering

ekonomiförvaltare

avfallshantering

lån

lån

fastighetsel

bredband

radontillsyn

försörjning med dricksvatten, hantering av spillvatten

eldistribution

fjärrvärme och varmvatten

Blomsterlandet

Borevision I Sverige AB

Brf Grilliska Gården

Ekebybruk Städ och Lokalservice AB

Handelsbanken

Planima

Hissbesiktningar i Sverige AB

Incharge AB

Kone AB

Länsförsäkringar Hypotek AB

Länsförsäkringar Uppsala

Låsservice I Mälardalen AB

Mjd Renovera AB

Nabo Group AB

Ragn-Sells Recycling AB

Skandinaviska Enskilda Banken

Stadshypotek AB

Storuman Energi AB

Tele2 Sverige AB

Uppsala Kommun

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vattenfall

Vattenfall Kundservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen kom överens om kapitaltillskott för att amortera bort lån på 5 000 000 kr hos Länsförsäkringar Hypotek AB. Lånet på 5Mkr amorterades den 2023-05-19 i sin helhet.

Hyrorna höjdes med 5% fr.o.m. 1:a februari 2023.

Förändringar i avtal

Olympen har sparkat ut Riksbyggen och bytt ut till Nabo som ekonomiförvaltare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 144	1 082	1 069	1 046
Resultat efter fin. poster	14	112	-24	-199
Soliditet (%)	71	37	36	35
Yttre fond	499	299	299	129
Taxeringsvärde	44 200	44 200	31 800	31 800
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	679	478	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	70,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 524	5 697	2 568	5 717
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 524	5 697	2 568	5 717
Sparande per kvm totalyta, kr	165	172	64	-125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	122	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	175	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	1,76	-	-
Räntekänslighet (%)	3,72	11,92	-	-

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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	422	-	-	422
Upplåtelseavgifter	4 942	-	-	4 942
Fond, yttre underhåll	299	-	200	499
Direkt kapitaltillskott	0	-	5 000	5 000
Balanserat resultat	-383	112	-200	-470
Årets resultat	112	-112	14	14
Eget kapital	5 393	0	5 014	10 406

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-470
Årets resultat	14
Totalt	-457

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200
Att från yttre fond i anspråk ta	-106
Balanseras i ny räkning	-551
	-457

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 144	1 082
Övriga rörelseintäkter	3	50	3
Summa rörelseintäkter		1 194	1 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-731	-577
Övriga externa kostnader	9	-102	-61
Personalkostnader	10	0	-55
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172	-163
Summa rörelsekostnader		-1 005	-856
RÖRELSERESULTAT		189	229
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-178	-117
Summa finansiella poster		-176	-116
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		14	112
ÅRETS RESULTAT		14	112

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 086	14 259
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 086	14 259
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 086	14 259
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	0
Övriga fordringar	14	460	417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45	16
Summa kortfristiga fordringar		524	433
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		524	433
SUMMA TILLGÅNGAR		14 611	14 691

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 364	5 364
Fond för yttre underhåll		499	299
Summa bundet eget kapital		10 863	5 663
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-470	-383
Årets resultat		14	112
Summa fritt eget kapital		-457	-270
SUMMA EGET KAPITAL		10 406	5 393
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	4 057
Summa långfristiga skulder		0	4 057
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 033	5 047
Leverantörsskulder		30	48
Skatteskulder		8	9
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	133	138
Summa kortfristiga skulder		4 205	5 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 611	14 691

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	189	229
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	172	163
	362	391
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-185	-116
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178	275
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-131	9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16	-160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31	125
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-79
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-79
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 000	0
Amortering av lån	-5 071	-71
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-71	-71
ÅRETS KASSAFLÖDE	-40	-25
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	413	438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	374	413

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Olympen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %

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.

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	2022
Årsavgifter, bostäder	1 085	1 017
Hysesintäkter, p-platser	54	66
Intäktsreduktion	0	-1
Övriga intäkter	4	1
Summa	1 144	1 082

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Försäkringsersättning	50	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	3
Summa	50	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	20	0
Städning	89	74
Besiktning och service	25	22
Trädgårdsarbete	2	2
Summa	136	98

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	13	32
Bostäder VVS	4	0
Dörrar och lås/porttele	5	0
Hissar	1	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	15
Temp. rep und eller projekt	0	91
Summa	23	139

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	45	0
Värme	60	0
Summa	106	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	0	0
Fastighetsel	26	36
Uppvärmning	238	195
Vatten	41	49
Sophämtning	79	-7
Summa	384	273

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20	18
Kabel-TV	34	23
Fastighetsskatt	27	28
Summa	81	68

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	56	23
Förbrukningsmaterial	0	2
Revisionsarvoden	14	1
Ekonomisk förvaltning	31	36
Summa	102	61

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	42
Sociala avgifter	0	13
Summa	0	55

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Skattefria ränteintäkter	-0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178	116
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	178	117

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 620	16 540
Årets inköp	0	79
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 620	16 620
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 361	-2 198
Årets avskrivning	-172	-163
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 533	-2 361
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 086	14 259
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 279</i>	<i>3 279</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 800	20 800
Taxeringsvärde mark	23 400	23 400
Summa	44 200	44 200

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7	7
Utgående anskaffningsvärde	7	7
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7	-7
Utgående avskrivning	-7	-7
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	3
Övriga fordringar	83	0
Nabo Klientmedelskonto	219	289
Borgo	155	124
Summa	460	417

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
Försäkringspremier	27	0
Kabel-TV	9	8
Förvaltning	9	8
Summa	45	16

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-06-30	1,10 %	1 993	2 017
SEB	2024-02-28	0,92 %	387	399
SEB	2024-06-28	0,98 %	1 653	1 688
Länsförsäkringar Hypotek	2023-03-30	1,80 %		5 000
Summa			4 033	9 104
Varav kortfristig del			4 033	5 047

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 799 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
El	1	3
Uppvärmning	37	35
Utgiftsräntor	0	8
Förutbetalda avgifter/hyror	95	92
Summa	133	138

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 642	11 642

Underskrifter

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

Uppsala

David Jirout
Ordförande

Claes Mård
Styrelseledamot

Nicolas Aron Chkalikoff
Styrelseledamot

Per Jan Erik Karlsson
Styrelseledamot

Sam Fredrik Persson
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Adnin Ali
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 11:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 10:01

DOCUMENT ID:

Bk-EIUQjXR

ENVELOPE ID:

BylML8QI70-Bk-EIUQjXR

DOCUMENT NAME:

Brf Olympen, 716401-3323 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID JIROUT mr.jogin@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 15:44 22.05.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/18) IP: 83.241.140.206
2. Per Jan Erik Karlsson jan.carlsson@kemi.uu.se	 Signed Authenticated	31.05.2024 09:40 22.05.2024 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/02/11) IP: 78.67.63.171
3. CLAES LENNART MÅRD husrest.marda@telia.com	 Signed Authenticated	01.06.2024 14:21 01.06.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/22) IP: 83.255.118.175
4. Sam Fredrik Persson samfpersson@outlook.com	 Signed Authenticated	02.06.2024 20:58 02.06.2024 20:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/12/30) IP: 81.94.75.200
5. Nicolas Aron Chkalikoff nicolas.chkalikoff@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2024 21:24 02.06.2024 21:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/13) IP: 83.190.81.204
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	05.06.2024 11:59 03.06.2024 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Olympen, org.nr. 716401-3323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Olympen för räkenskapsåret 2023.

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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Olympen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisorssed 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 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

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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 11:59

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 22.05.2024 10:01

DOCUMENT ID:
r1488QiQR

ENVELOPE ID:
rkzIUXim0-r1488QiQR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Olympen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	 Signed	05.06.2024 11:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26)
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	05.06.2024 11:58	Low	IP: 52.166.4.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed