



# 2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
BoKlok Olympia i Höganäs

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen BoKlok Olympia i Höganäs

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2043.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-03 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Sven Fredrik Tomas Johannesson	Ledamot
Martin Alexander Larsen	Ledamot
Rode Marina Larsson	Ledamot
Hans Joakim Lund	Ledamot
Eva Margareta Lundqvist	Ledamot

Maiko Bové	Suppleant
Tomas Björn Karl Trulsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Per jacobsson	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

#### Valberedning

Stefan Murman

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Höganäs Zeus *1	2006	Höganäs

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

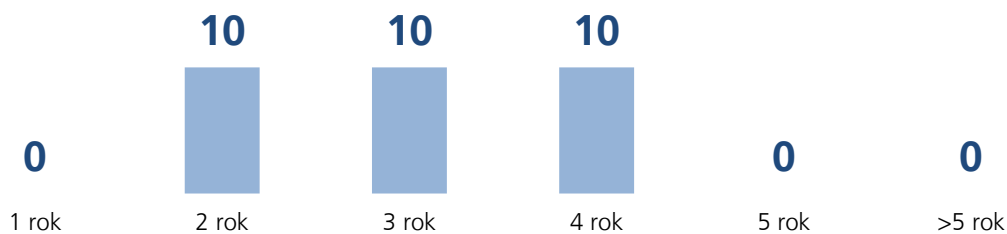
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 891 m<sup>2</sup>, varav 1 891 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilationskontroll OVK	2017	Utföres vart 6:e år
Byte av ledstänger i trappor	2017	
Beskära träd	2017 - 2018	
Målning förråd/soprum	2017 - 2018	
Häckklippning	2014 - 2018	Utfört vartannat år
Takförstärkning Skanska	2014	Klart
Beståndsvårdsbesiktning Anticimex	2014 - 2017	Utfört vart tredje år
Oljning av terrasser/balkonger/trappor	2010 - 2017	Utföres vartannat år
Planerat underhåll	År	
Byte av förrådströsklar	2019	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

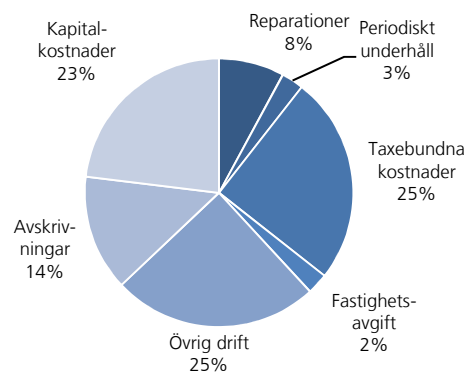
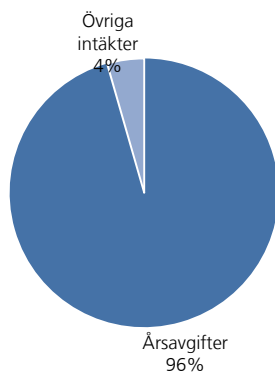
Avtal	Leverantör
TV	Sydantenn
Trygghetspaket för flerfamiljshus	Anticimex

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>823 885</b>	<b>1 852 793</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 174 447	2 078 040
Finansiella intäkter	106	64
Minskning kortfristiga fordringar	39 166	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	35 037
	<b>2 213 719</b>	<b>2 113 141</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	980 750	859 460
Finansiella kostnader	358 492	399 370
Ökning av kortfristiga fordringar	0	59 519
Minskning av långfristiga skulder	323 700	1 823 700
Minskning av kortfristiga skulder	26 981	0
	<b>1 689 923</b>	<b>3 142 049</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 347 681</b>	<b>823 885</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>523 796</b>	<b>-1 028 908</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 099	1 099	1 099	1 099
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 300	9 471	10 436	10 607
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	67	59	58	59
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	92	101	108	108
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	24	26	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	190	211	249	303
Soliditet (%)	53	51	48	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	617	601	632	555
Nettoomsättning (tkr)	2 078	2 078	2 078	2 078

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 891 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	16 425 000	0	0	16 425 000
Fond för yttre underhåll	1 947 474	291 292	-28 300	1 684 482
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>18 372 474</b>	<b>291 292</b>	<b>-28 300</b>	<b>18 109 482</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	953 814	-291 292	629 274	615 833
Årets resultat	617 011	617 011	-600 974	600 974
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 570 825</b>	<b>325 719</b>	<b>28 300</b>	<b>1 216 806</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>19 943 299</b>	<b>617 011</b>	<b>0</b>	<b>19 326 288</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	617 011
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 245 106
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-291 292
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 570 825</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**1 570 825**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 078 040	2 078 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	96 407	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 174 447</b>	<b>2 078 040</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-849 405	-704 398
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 547	-118 262
Personalkostnader	Not 6	-36 798	-36 800
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-218 300	-218 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 199 050</b>	<b>-1 077 760</b>
<b>RÖELSERESULTAT</b>		<b>975 397</b>	<b>1 000 280</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-358 492	-399 370
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-358 386</b>	<b>-399 306</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>617 011</b>	<b>600 974</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>617 011</b>	<b>600 974</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	36 485 345	36 703 645
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>36 485 345</b>	<b>36 703 645</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>36 485 345</b>	<b>36 703 645</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 379 442	834 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	0	59 596
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 379 442</b>	<b>893 612</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	7 793	8 993
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>7 793</b>	<b>8 993</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 387 235</b>	<b>902 605</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>37 872 579</b>	<b>37 606 249</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 425 000	16 425 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 947 474	1 684 482
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 372 474</b>	<b>18 109 482</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		953 814	615 833
Årets resultat		617 011	600 974
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 570 825</b>	<b>1 216 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 943 299</b>	<b>19 326 288</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 011 625	13 203 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 011 625</b>	<b>13 203 625</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 575 000	4 706 700
Leverantörsskulder		109 854	160 212
Skatteskulder		79 560	58 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	153 241	150 954
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 917 655</b>	<b>5 076 336</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 872 579</b>	<b>37 606 249</b>



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	150 år	150 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 077 990	2 077 990
Öresutjämning	50	50
	<b>2 078 040</b>	<b>2 078 040</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	96 407	0
	<b>96 407</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	925	0
	Fastighetskötsel gård beställning	82 400	48 026
	Snöröjning/sandning	11 487	17 960
	Gemensamma utrymmen	0	7 664
	Sophantering	6 075	3 250
	Gård	0	348
	Förbrukningsmateriel	13 722	4 906
	Fordon	0	2 180
		<b>114 609</b>	<b>84 334</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	7 750	0
	Gemensamma utrymmen	0	3 455
	VVS	0	13 229
	Ventilation	3 988	0
	Elinstallationer	9 516	0
	Balkonger/altaner	28 961	0
	Mark/gård/utemiljö	0	400
	Vattenskada	72 563	48 458
		<b>122 778</b>	<b>65 542</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	42 300	0
	Mark/gård/utemiljö	0	28 300
		<b>42 300</b>	<b>28 300</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	127 051	112 029
	Värme	174 596	190 111
	Vatten	43 466	44 654
	Sophämtning/renhållning	45 126	43 077
		<b>390 239</b>	<b>389 871</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	59 596	47 930
	Självrisk	30 000	0
	Kabel-TV	49 773	48 581
		<b>139 369</b>	<b>96 511</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>40 110</b>	<b>39 840</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>849 405</b>	<b>704 398</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	919	919
	Tele- och datakommunikation	295	0
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Revisionsarvode extern revisor	17 625	20 563
	Föreningskostnader	1 447	4 930
	Fritids- och trivselkostnader	0	262
	Förvaltningsarvode	60 741	58 538
	Administration	3 385	4 190
	Korttidsinventarier	0	6 700
	Konsultarvode	5 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
		<b>94 547</b>	<b>118 262</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	28 000	28 000
	Sociala kostnader	8 798	8 800
		<b>36 798</b>	<b>36 800</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	218 300	218 300
		<b>218 300</b>	<b>218 300</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	39 100 000	39 100 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>39 100 000</b>	<b>39 100 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 396 355	-2 178 055
	Årets avskrivningar enligt plan	-218 300	-218 300
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 614 655</b>	<b>-2 396 355</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>36 485 345</b>	<b>36 703 645</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 300 000	6 300 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	18 000 000
	Taxeringsvärde mark	3 416 000	3 416 000
		<b>21 416 000</b>	<b>21 416 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	21 416 000	21 416 000
		<b>21 416 000</b>	<b>21 416 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	39 554	19 124
	Klientmedel hos SBC	1 339 888	814 892
		<b>1 379 442</b>	<b>834 016</b>
<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Försäkring	0	59 596
		<b>0</b>	<b>59 596</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början		1 684 482	1 193 190
	Reservering enligt stadgar		291 292	291 292
	Reservering enligt stämmobeslut		0	200 000
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-28 300	0
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 947 474</b>	<b>1 684 482</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Nordea	1,442 %	5 938 625	6 000 325	2020-01-03
Nordea	1,442 %	3 310 000	3 510 000	2019-08-16
Nordea	1,830 %	1 073 000	1 135 000	2020-12-28
Nordea	2,950 %	7 265 000	7 265 000	2019-11-20
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>17 586 625</b>	<b>17 910 325</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-10 575 000	-4 706 700	
		<b>7 011 625</b>	<b>13 203 625</b>	

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar		22 871 000	22 871 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ränta		21 664	19 377
	Avgifter och hyror		131 577	131 577
			<b>153 241</b>	<b>150 954</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT	
	Inga större underhållsarbeten planerade.	

---

## Styrelsens underskrifter

---

HÖGANÄS den 21 / 5 2019



Sven Fredrik Tomas Johannesson  
Ledamot



Martin Alexander Larsen  
Ledamot



Rode Marina Larsson  
Ledamot

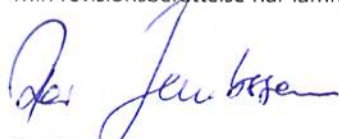


Hans Joakim Lund  
Ledamot



Eva Margareta Lundqvist  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 6 2019



Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Olympia i Höganäs, org. nr 769614-5379

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Olympia i Höganäs för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Olympia i Höganäs för år 2018 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### 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 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.

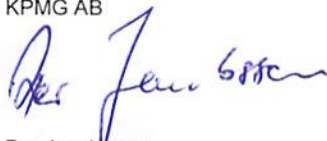
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

#### Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen har styrelsen bedömt byggnadens nyttjandeperiod till 150 år. Detta medför en förhållandevis lång avskrivningstid och en motsvarande låg årlig kostnad för avskrivning.

Helsingborg 2019-06-06

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor