

Årsredovisning
för
Brf Olgagården i Helsingborg

716439-0168

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Olgagården i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till utnyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen fastigheten Kompassen 1 i Helsingborg består av 10 lägenheter och 1 lokal med en sammanlagd yta av 1.045 kvm, varav lägenheter utgör 1.005 kvm och lokal 40 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningens taxeringsvärde är 19.915.000 kr.

Föreningens styrelse

Hans Friedsam	ordförande
Dag Lauritzson	ledamot
Birgitta Iacobi	ledamot
Lars Inge Olsson	suppleant

Föreningen har sitt säte i Helsingborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökning av månadsavgifter har skett under året.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	635	579	578	585
Resultat efter finansiella poster	-153	-99	-72	-144
Soliditet (%)	53	54	58	58
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	585	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 923	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 080	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-3	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	174	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	0	0	0

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisa negativt resultat 2023. Detta med under året ökade räntekostnader för vilket hänsyn har tagits i föreningens fortsatta planering.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 425 000	0	631 700	-29 186	-99 312	4 928 202
Disposition av föregående års resultat:				-99 312	99 312	0
Avsättning yttre fond			60 000	-60 000		0
Årets resultat					-153 446	-153 446
Belopp vid årets utgång	4 425 000	0	691 700	-188 498	-153 446	4 774 756

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-188 498
årets förlust	-153 446
	-341 944

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	60 000
	-401 944
	-341 944

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkte			
Nettoomsättning	1	635 194	579 339
Övriga rörelseintäkter		70 807	59 849
Summa rörelseintäkter		706 001	639 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-516 752	-502 883
Övriga externa kostnader		-35 836	-43 016
Avskrivningar anläggningstillgångar		-133 800	-118 415
Summa rörelsekostnader		-686 388	-664 314
Rörelseresultat		19 613	-25 126
Finansiella poster			
Räntekostnader		-173 059	-74 186
Summa finansiella poster		-173 059	-74 186
Resultat efter finansiella poster		-153 446	-99 312
Resultat före skatt		-153 446	-99 312
Årets resultat		-153 446	-99 312

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgifter	2	201 800	232 600
Summa immateriella anläggningstillgångar		201 800	232 600
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 276 360	8 357 360
Inventarier	4	61 400	83 400
Summa materiella anläggningstillgångar		8 337 760	8 440 760
Summa anläggningstillgångar		8 539 560	8 673 360
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 996	130 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 904	51 096
Summa kortfristiga fordringar		63 900	181 928
<i>Kassa och bank</i>	5		
Kassa och bank		450 300	333 227
Summa kassa och bank		450 300	333 227
Summa omsättningstillgångar		514 200	515 155
SUMMA TILLGÅNGAR		9 053 760	9 188 515

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 425 000

4 425 000

Fond för yttre underhåll

691 700

631 700

Summa bundet eget kapital

5 116 700

5 056 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-188 498

-29 186

Årets resultat

-153 446

-99 312

Summa fritt eget kapital

-341 944

-128 498

Summa eget kapital

4 774 756

4 928 202

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 100 000

Summa långfristiga skulder

0

4 100 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder kreditinstitut

4 100 000

0

Leverantörsskulder

39 810

37 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

139 194

123 242

Summa kortfristiga skulder

4 279 004

160 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 053 760

9 188 515

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-153 446	-99 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	133 800	118 415
Betald skatt	-4 786	13 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-24 432	32 422

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	122 814	-129 607
Förändring av leverantörsskulder	2 739	20 586
Förändring av kortfristiga skulder	4 115 952	47 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 217 073	-29 152

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-252 915
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-252 915

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-4 100 000	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 100 000	500 000

Årets kassaflöde

117 073 217 933

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 333 227 115 294

Likvida medel vid årets slut

450 300 333 227

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Installationer / anslutningsavgifter	10 år
Inventarier	5 år

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	587 194	531 339
Hyror lokaler	48 000	48 000
	635 194	579 339

I föreningens årsavgifter ingår el, vatten,renhållning.

Not 2 Installationer / anslutningsavgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 930	98 750
Inköp	0	209 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 930	307 930
Ingående avskrivningar	-75 330	-51 250
Årets avskrivningar	-30 800	-24 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 130	-75 330
Utgående redovisat värde	201 800	232 600

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 540 886	9 540 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 540 886	9 540 886
Ingående avskrivningar	-1 183 526	-1 102 526
Årets avskrivningar	-81 000	-81 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 264 526	-1 183 526
Utgående redovisat värde	8 276 360	8 357 360
Taxeringsvärden byggnader	9 085 000	9 085 000
Taxeringsvärden mark	10 830 000	10 830 000
	19 915 000	19 915 000
Bokfört värde byggnader	6 840 500	6 921 500
Bokfört värde mark	1 435 860	1 435 860
	8 276 360	8 357 360

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 035	66 300
Inköp		43 735
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 035	110 035
Ingående avskrivningar	-26 635	-13 300
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-22 000	-13 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 635	-26 635
Utgående redovisat värde	61 400	83 400

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000

Not 6 Långfristiga skulder

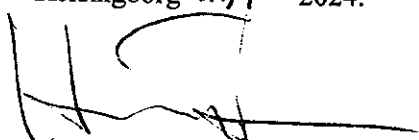
	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Handelsbanken Stadshypotek	0	4 100 000
	0	4 100 000

Lån redovisas som kortfristig skuld då lånen förfaller under 2024.


Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Helsingborg 25/4 2024.



Hans Friedsam



Dag Lauritzson



Birgitta Jacobi

Min revisionsberättelse har lämnats 25/4 2024.



Christer Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Olgagården i Helsingborg org.nr 716439-0168.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Olgagården i Helsingborg för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

h

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Olgagården i Helsingborg för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Helsingborg ^{25/4} 2024.



Christer Andersson

Revisor