

# Årsredovisning för Brf Olsgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Olsgården registrerades 1938.04.28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989.10.11 och nuvarande stadgar registrerades 2018.09.25 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 37:7 med gatuadressen S:t Persgatan 45 A-D i Uppsala kommun. Byggnaden uppfördes 1938 och består av 1 flerbostadshus i 4 våningar. Fastighetens värdeår är 1989. På fastigheten finns 15 st p-platser med elplint i carport, 5 st p-platser utan elplint och tak samt en gemensamhetslokal. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

1 rum och kök	23 st	790 m <sup>2</sup>
2 rum och kök	16 st	779 m <sup>2</sup>
3 rum och kök	6 st	415 m <sup>2</sup>
4 rum och kök	2 st	205 m <sup>2</sup>

Total bostadsyta uppgår till	2 189 m <sup>2</sup>
Total lokalyta uppgår till	101 m <sup>2</sup>
Total tomtyta uppgår till	3 590 m <sup>2</sup>

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid</u>
Fotostudio och kontor	56 m <sup>2</sup>	Tills vidare
Atelje/förråd	45 m <sup>2</sup>	Tills vidare

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

7

## Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2029.

<u>Genomförd åtgärd</u>	<u>År</u>
Målning och puts av fasad	2018
Lagning och underhåll av balkongerna	2017
Omputsning av fasadskador	2017
Omfärgning av fasaderna som har balkonger	2017
Målning av alla fönsterbleck	2017
Omfärgning av nedklottrad vägg	2017
Ommålning av takfot	2017
Renovering och målning av källartrappor	2017
Dränering bakom carporten, avledning till bef stuprör	2017
Hängrännor på carporten	2017
Förbättring av ventilation i lgh enligt OVK-krav	2017
Renovering och målning av carporten	2016
MC-parkering	2016
Ommålning av källargolvet	2016
Nya undertak ovanför entréerna	2016
Tvätt av balkongerna	2016
Skyddsanordning kring skorstenarna	2016
Totalrenovering av tvättstugor och torkrum	2015
Invändig renovering av hissarna	2015
Klippning av häckar och almar, rensning av syrénerså	2015
Uppförande av staket	2015
Upprustning av parkeringsytan	2015
Postboxar uppsatta utomhus	2014
Tak, blästring och ommålning	2013
P-platser	2011
Fönster	2011
Motorvärmarruttag utbyta	2007
Kedjebyte, hissar	2007
Renovering av hissar, elektronik	2004-2006
Nya balkonger	1988-1989
Ny carport samt förrådsutrymmen	1988-1989
Nytt gårdsbjälklag	1988-1989
Elstambyte	1988-1989
Rörstambyte	1988-1989
Nyinstallation hiss	1988-1989
Omläggning av tak	1988-1989
Omputsning av fasad	1988-1989

5



## Styrelsen fram till årsstämma 2019-04-24

Sara Sigfridson	Ordförande
Marie-Louise Latorre	Vice ordförande
Hans-Olof Selhammer	Ledamot
Ralf Johansson	Ledamot
Christofer Evremar	Suppleant
Per-Erik Karlén	Suppleant
Anna Thuresson	Suppleant

## Styrelsen från årsstämma 2019-04-24

Sara Sigfridson	Ordförande
Marie-Louise Latorre	Vice ordförande
Hans-Olof Selhammer	Ledamot
Ralf Johansson	Ledamot
Sverker Kock	Ledamot
Christofer Evremar	Suppleant
Per-Erik Karlén	Suppleant
Anna Thuresson	Suppleant

## Revisorer

Kirsi Jansson	Extern revisor
Tommy Irenius	Suppleant
Traugott Schiebe	Intern revisor
Rickard Aspholm	Suppleant

## Valberedning

Marianne Wifstrand Schiebe  
Monika Johansson

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2019.  
Styrelsen har under året haft 15 st protokollförda sammanträden.

## Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:  
Från januari 2020 Upplands Boservice AB, (fastighetsskötsel, tidigare UBC Teknisk Förvaltning AB),  
Från september 2019 FF-Fastighetsservice, (städ, tidigare Luthagens Städ & Fönsterputs AB),  
Otis AB (hisservice), Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister), Vattenfall (elnät),  
Energiförsäljning Sverige AB (el), Uppsala Vatten och Returpappercentralen (sophämtning), Upplands  
Tvätt & Kylservice (maskiner i tvättstuga), Upplands Brandservice (brandskydd), Com Hem AB och  
Telenor (kabel-TV och bredband).

## Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 3 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 6 st).  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st, under året har 2 medlemmar tillkommit och  
4 st utträtt. Antalet medlemmar vid årets slut var 75 st.

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





## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 155 698 kr, varav reparationer 88 122 kr.

## Avgiftsförändringar

Årsavgifterna höjdes med 2% den 1/1 2019.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 071	2 009	2 010	2 011	2 011
Resultat efter finansiella poster (tkr)	250	-422	-1 045	-14	-152
Balansomslutning (tkr)	13 237	13 228	13 916	14 733	15 136
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	30,6%	28,8%	30,4%	35,8%	35,0%
Årsavgift/m <sup>2</sup>	883	866	866	866	866
Bankskuld/lgh yta (kr/m <sup>2</sup> )	4006	4134	4 261	4 144	4 271
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	17	18	16	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	151	155	150	148	143
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	35	28	34	21
Räntekänslighet*	4,25	4,78			

\*(räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift)

## Händelser under verksamhetsåret

Vi har under några år arbetat intensivt med renovering av vår fastighet. Under 2019 har vi därför inte utfört några stora arbeten utan istället enligt beslut på föreningsstämman planerat för renovering av våra trapphus under 2020 och utreda möjligheten att i samband med detta byta dörrar till samtliga lägenheter.

## Verksamheten under kommande år

Styrelsen har lämnat in en proposition till föreningsstämman om att få byta dörrar till säkerhetsdörrar och ta detta som en investering, dvs att föreningen tar kostnaden istället för att varje medlem ska bekosta bytet av sin egen dörr. Om föreningsstämman bifaller styrelsens proposition så har styrelsen planerat att dörrbytet kan ske under hösten 2020 och i samband med detta renovera våra trapphus.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen bedömer att följa underhållsplanen, vilket innebär en avsättning med 229 000 kr per år.

Föreningen har under året amorterat 279 000 kr (3,2%) av föreningens ingående skuld 2019.

4



## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 022 200	2 147 755	63 623	-421 711
Disposition av 2018 års resultat		229 000	124 289	421 711
Uttag enligt stämmobeslut		-775 000		
Årets resultat				249 774
Belopp vid årets utgång	<u>2 022 200</u>	<u>1 601 755</u>	<u>187 912</u>	<u>249 774</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning till och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	187 912
Årets resultat	<u>249 774</u>
	437 686

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	229 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>208 686</u>
	437 686

**RESULTATRÄKNING**

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2019</u>	<u>INTÄKTER</u>		<u>2018</u>	
		<u>Not</u>			
Årsavgifter	1 932 684			1 894 764	
Hysesintäkter	138 432	2 071 116	1	113 964	2 008 728
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>					
Övriga intäkter		23 479			14 635
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>2 094 595</u>			<u>2 023 363</u>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

<b><u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u></b>					
Driftskostnader	-1 150 052		2	-1 004 626	
Administrationskostnader	-63 120			-64 284	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-67 389	-1 280 561	3	-65 339	-1 134 249
<b><u>Reparation och underhållskostnader</u></b>					
Reparationer	-88 122			-33 278	
Underhåll	-67 576	-155 698		-863 107	-896 385
Personalkostnader		-59 843	4		-75 105
<b><u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u></b>					
Byggnader	-279 099		5	-279 099	
Inventarier	0	-279 099		0	-279 099
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		319 394			-361 475
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>					
Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	-69 620	-69 620		-60 236	-60 236
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		249 774			-421 711
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>249 774</u>			<u>-421 711</u>



**BALANSRÄKNING**

	<u>2019</u>	TILLGÅNGAR		<u>2018</u>
		Not		
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>				
Byggnad	12 295 910	5		12 575 009
Mark	254 600			254 600
Maskiner och inventarier	0		12 550 510	0
				12 829 609
<b><u>Finansiella anläggningstillgångar</u></b>				
Insats SBC			0	0
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Avgiftsfordringar	4 121			3 373
Övriga fordringar	8 142	6		10 999
Förutb kostnader och uppl intäkter	90 157	7	102 420	87 166
				101 538
<b>Kassa och bank</b>			<u>583 807</u>	<u>296 576</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			<u>13 236 737</u>	<u>13 227 723</u>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>				
Insatskapital	128 700			128 700
Upplåtelseavgifter	1 893 500			1 893 500
Yttre reparationsfond	1 601 754		3 623 954	2 147 755
				4 169 955
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>				
Balanserat resultat	187 912			63 623
Årets resultat	249 774		437 686	-421 711
				-358 088
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>				
Skulder till kreditinstitut			8 490 643 <b>8,9</b>	8 769 643
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	279 000			279 000
Leverantörsskulder	116 380			145 290
Egna skatteskulder	6 836			5 585
Upplupna kostnader	134 500	10		71 922
Förskottsinsbetalda hyror/avg	147 738		684 454	144 416
				646 213
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			<u>13 236 737</u>	<u>13 227 723</u>

**NOTER****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

**Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 6. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplan tillämpas:

Byggnaden ca 1,48%

**Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

**NOT NR 1****Hyresintäkter**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hyra lokal	47 532	47 364
Hyra parkering	89 700	65 400
Hyra förråd	<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
SUMMA	<u>138 432</u>	<u>113 964</u>

**NOT NR 2****Driftskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel, entreprenad	110 876	108 376
Fastighetsskötsel, extra tjänster	22 945	29 991
Städ, entreprenad	57 055	50 028
Obligatoriska besiktningar	11 267	0
Hisskostnader	203 804	92 344
El	46 123	39 981
Värme	345 719	354 095
Vatten	85 219	80 091
Sophämtning	66 818	59 025
Försäkringar	26 877	24 383
Kabel-TV/bredband	117 241	117 545
Förbrukningsinventarier	0	8 616
Extern revision	13 125	11 719
Övriga förvaltningskostnader	31 653	28 432
Advokat- och rättegångskostnader	<u>11 330</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>1 150 052</u>	<u>1 004 626</u>

4



**NOT NR 3****Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1989 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2018 uppgick till maximalt 1.337 kr/lgh och för 2019 maximalt 1.377 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 4****Personalkostnader****Arvode revision**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Revisionsarvode	3 000	3 000
Övriga uppdrag	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA REVISIONSARVODE</b>	<b><u>3 000</u></b>	<b><u>3 000</u></b>

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

**Löner och arvoden**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelsen	45 000	45 000
	0	11 500
Övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA LÖNER OCH ARVODEN</b>	<b>45 000</b>	<b>56 500</b>
Sociala avgifter	<u>11 843</u>	<u>15 605</u>
<b>SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>56 843</b>	<b>72 105</b>

**NOT NR 5****Kvarngärdet 37:7**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Taxeringsvärde:</b>	40 667 000	31 850 000
Byggnadsvärde	21 667 000	18 850 000
Markvärde	<u>19 000 000</u>	<u>13 000 000</u>
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b><u>40 667 000</u></b>	<b><u>31 850 000</u></b>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	40 400 000	31 600 000
Lokaler	267 000	250 000

**Bokfört värde:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Byggnad</b>	18 896 562	18 896 562
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 321 553	-6 042 454
Årets avskrivningar	<u>-279 099</u>	<u>-279 099</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 600 652	-6 321 553
Utgående restvärde enligt plan	<u>12 295 910</u>	<u>12 575 009</u>
<b>Inventarier</b>	276 301	276 301
Ingående ackumulerade avskrivningar	-276 301	-276 301
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

5

**NOT NR 6****Övriga fordringar**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fordran leverantör	0	2 848
Skattekonto	<u>8 142</u>	<u>8 151</u>
SUMMA	<u>8 142</u>	<u>10 999</u>

**NOT NR 7****Upplupna intäkter**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	25 464	24 562
Förutbetalda kostnader (Otis, ComHem m m)	<u>64 693</u>	<u>62 604</u>
SUMMA	<u>90 157</u>	<u>87 166</u>

**NOT NR 8****Skulder kreditinstitut**

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2020.01.13	0,660%	2 888 197
Nordea	2020.01.13	0,660%	2 888 197
Nordea	2020.01.13	0,660%	<u>2 993 249</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>8 769 643</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-279 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>8 490 643</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2024.12.31			7 374 643

**NOT NR 9****Ställda säkerheter**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	19 022 500	19 022 500

**NOT NR 10****Upplupna kostnader**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupna räntor	9 896	8 840
Upplupet revisionsarvode	3 000	3 000
Övriga upplupna kostnader	<u>121 604</u>	<u>60 082</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>134 500</u>	<u>71 922</u>

9



NOT NR 11

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 5 / 3 2020

Sara Sigfridson

Hans-Olof Selhammer

Marie-Louise Latorre

Ralf Johansson

Sverker Kock

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 1 april 2020

Kirsi Jansson

Traugott Schiebe

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Olsgården  
Org.nr 717600-1704

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Olsgården för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Olsgården för räkenskapsåret 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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:

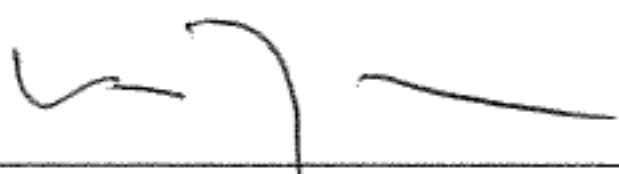
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

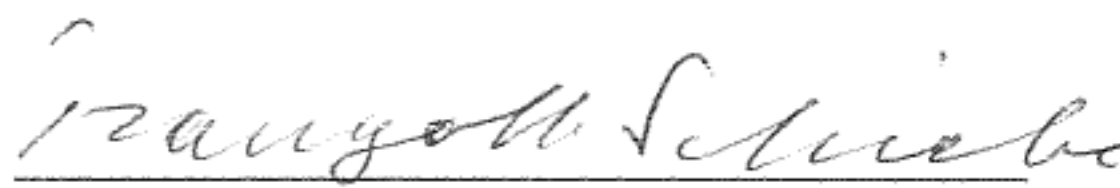
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Uppsala den 1 april 2020



Kirsi Jansson  
Godkänd revisor



Traugott Schiebe  
Föreningsrevisor