

# Brf Olga 8 i Malmö

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Olga 8 i Malmö**  
769609-7083  
Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

UH  
JH  
Me  
CS

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Olga 8 i Malmö, 769609-7083, får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2010-12-23 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Mattias Östman	Ordförande	2019
Johan Friberg	Ledamot	2019
Maria Gill Hansson	Ledamot	2019
Carin Schalling	Ledamot	2019
Johanna Thuröe Haward	Ledamot	2019

### Styrelsesuppleanter

Björn Tengroth	Suppleant	2019
----------------	-----------	------

### Ordinarie revisorer

Torgny Jeppsson KPMG AB	Föreningsvald revisor Auktoriserad revisor	Avgick under året
----------------------------	---	-------------------

### Valberedning

Maria Gill-Hansson

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. 2

CS  
JH  
JA

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Olga 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 10 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Sturegatan 20A-B.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok	5 rok
5	4	1

Total tomtarea: 628 kvm

Total bostadsarea: 992 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2009-09-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning

Telenor

Ownit

BusyBee Städfirma

E.on

E.on

Bredablick Förvaltning

Nomor

Ekonomisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

Städning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Skadedjursbekämpning

### Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 21 147 kr och planerat underhåll för 54 313 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-09-17 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 125 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 126 kr per kvm.

### Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2018 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelser).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 16 medlemmar.  
1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 15 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 2 %.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	618	609	609	641
Resultat efter finansiella poster	-68	-78	-327	-530
Förändring av underhållsfond	71	49	-	-141
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-5	7	-193	-255
Soliditet %	59	59	60	60
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	598	587	587	617
Driftskostnad, kr / kvm	314	289	287	253
Ränta, kr / kvm	101	109	128	160
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	126	126	110	-164
Lån, kr / kvm	4 936	4 956	4 971	4 986
Snittränta (%)	2,05	2,20	2,58	3,21

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Vid årets början</b>	<b>8 523 875</b>	<b>49 000</b>	<b>-1 101 594</b>	<b>-77 636</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-77 636	77 636
Avsättning till underhållsfond		125 000	-125 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-54 313	54 313	
Årets resultat				-68 350
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 523 875</b>	<b>119 687</b>	<b>-1 249 917</b>	<b>-68 350</b>

JH  
140  
[Handwritten signatures]

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 179 230
Årets resultat före fondförändring	-68 350
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-125 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 313
Summa över/underskott	-1 318 267

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** -1 318 267

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*Handwritten notes:*  
D JA JA  
2011

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	593 568	581 964
Övriga rörelseintäkter	3	24 790	27 413
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>618 358</b>	<b>609 377</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-387 418	-383 490
Övriga externa kostnader	7	-64 715	-61 212
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-133 967	-133 966
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-586 100</b>	<b>-578 668</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 258</b>	<b>30 709</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 618	-108 367
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 608</b>	<b>-108 345</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-68 350</b>	<b>-77 636</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-68 350</b>	<b>-77 636</b>

JH  
 140  
 [Signature]



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	11 992 722	12 126 689
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>11 992 722</u>	<u>12 126 689</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 992 722</u>	<u>12 126 689</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		5 697	5 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>13 917</u>	<u>16 344</u>
Summa kortfristiga fordringar		19 614	22 041
<b>Kassa och bank</b>	12	<u>325 938</u>	<u>290 438</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>345 552</u>	<u>312 479</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>12 338 274</u>	<u>12 439 168</u>

2

JH  
20  
2018

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 523 875	8 523 875
Underhållsfond		119 687	49 000
Summa bundet eget kapital		8 643 562	8 572 875
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 249 917	-1 101 594
Årets resultat		-68 350	-77 636
Summa fritt eget kapital		-1 318 267	-1 179 230
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 325 295</b>	<b>7 393 645</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	4 876 395	4 901 395
Summa långfristiga skulder		4 876 395	4 901 395
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	20 000	15 000
Leverantörsskulder		48 834	38 340
Skatteskulder		1 178	1 103
Övriga skulder		-	4 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	66 572	85 430
Summa kortfristiga skulder		136 584	144 128
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 338 274</b>	<b>12 439 168</b>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials and a date-like mark.

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	32 258	30 709
Avskrivningar	133 967	133 967
	<b>166 225</b>	<b>164 676</b>
Erhållen ränta	10	22
Erlagd ränta	-100 618	-108 368
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>65 617</b>	<b>56 330</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	2 428	-5 917
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-12 545	-5 788
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>55 500</b>	<b>44 625</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	4 403
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>4 403</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-20 000	-15 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-20 000</b>	<b>-15 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>35 500</b>	<b>34 028</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>290 438</b>	<b>256 410</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>325 938</b>	<b>290 438</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "JH" and "CS".

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

10-100 år

R

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like "JH", "MC", "CS", and "R".

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	593 568	581 964
<b>Summa</b>	<b>593 568</b>	<b>581 964</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	21 480	21 480
Överlåtelseavgifter	1 138	3 336
Övriga intäkter	2 172	2 597
<b>Summa</b>	<b>24 790</b>	<b>27 413</b>

## Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	688	1 689
EI, installationer	3 750	-
Hiss	16 709	19 156
<b>Summa</b>	<b>21 147</b>	<b>20 845</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	56 000
Värme, installationer	54 313	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	20 000
<b>Summa</b>	<b>54 313</b>	<b>76 000</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	13 370	13 150
Teknisk förvaltning	22 340	-
Fastighetsförvaltning utöver avtal	91	-
Städning	13 475	10 932
Besiktningkostnader	3 529	829
Serviceavtal	8 476	5 346
Förbrukningsmaterial	2 864	3 492
EI	29 796	32 632
Uppvärmning	116 172	117 820
Vatten och avlopp	20 158	21 733
Avfallshantering	22 850	23 903
Försäkringar	5 938	5 952
Systematiskt brandskyddsarbete	18 184	15 141
Kabel-TV	9 613	9 592
Internet	21 480	21 480
Abonnemang porttelefon/hisstefon	3 622	4 643
<b>Summa</b>	<b>311 958</b>	<b>286 645</b>

Handwritten signatures and initials, including "JH" and "140".

### Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	2 802
Tele och post	1 867	550
Ekonomisk förvaltning	37 044	36 920
Övriga förvaltningskostnader	9 872	4 498
Revision	15 200	14 913
Bankkostnader	250	242
IT-tjänster	-	388
Övriga externa tjänster	482	-
Övriga externa kostnader	-	899
<b>Summa</b>	<b>64 715</b>	<b>61 212</b>

### Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	133 967	133 966
<b>Summa</b>	<b>133 967</b>	<b>133 966</b>

JH  
M  
OS

## Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	9 987 205	9 987 205
-Mark	3 094 000	3 094 000
-Pågående nyanläggningar	-	4 403
	<u>13 081 205</u>	<u>13 085 608</u>
<i>Årets avyttringar</i>		
- Pågående nyanläggningar	-	-4 403
	<u>-</u>	<u>-4 403</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 081 205</b>	<b>13 081 205</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-954 516	-820 550
	<u>-954 516</u>	<u>-820 550</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-133 967	-133 966
	<u>-133 967</u>	<u>-133 966</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 088 483</b>	<b>-954 516</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>11 992 722</b>	<b>12 126 689</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	8 898 722	9 032 689
Mark	3 094 000	3 094 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	14 600 000	14 600 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>14 600 000</b>	<b>14 600 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	8 800 000	8 800 000

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	<u>13 917</u>	<u>16 344</u>
	<b>13 917</b>	<b>16 344</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	325 938	289 785
Placeringskonto SBAB	-	653
	<u>325 938</u>	<u>290 438</u>

JH  
CS  
JH

### Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	20 000	15 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	80 000	60 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	4 796 395	4 841 395
	<b>4 896 395</b>	<b>4 916 395</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	4 896 395	4 916 395
<b>Summa</b>	<b>4 896 395</b>	<b>4 916 395</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	2,90 %	2019-06-01	1 490 625	-	-	1 490 625
Stadshypotek	1,69 %	2021-06-01	1 393 145	-	15 000	1 378 145
Stadshypotek	1,64 %	2022-10-30	500 000	-	5 000	495 000
Stadshypotek	1,69 %	2020-04-30	500 000	-	-	500 000
Stadshypotek	1,68 %	2020-09-30	1 032 625	-	-	1 032 625
			<b>4 916 395</b>	-	<b>20 000</b>	<b>4 896 395</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	6 924	7 635
Förutbetalda intäkter	28 404	42 028
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna driftskostnader	16 244	20 767
	<b>66 572</b>	<b>85 430</b>

JA  
G E



## Not 16 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 300 000</b>	<b>5 300 000</b>

### Underskrifter

Malmö, 2019-04-30



Mattias Östman



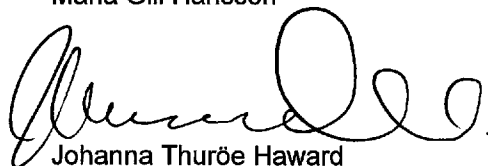
Johan Friberg



Maria Gill Hansson



Carin Schalling



Johanna Thuröe Haward

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-10  
KPMG AB



Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Olga 8, org. nr 769609-7083

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Olga 8 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 Olga 8 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlöpa 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö den 14/5-19

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

