

Årsredovisning för  
**Brf Muttern 17**  
769602-7858

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-13
Noter till balansräkning	13
Övriga noter	13-14
Underskrifter	15

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Målning av trappuppgång C och D
2019	Stamspolning av avlopp
2019	Målning av trappuppgång B och C
2019	Bygge av franska balkonger och balkonger
2019	Spolning av avlopp
2018	Dörrhållare till samtliga ytterdörrar installerades
2018	Målning av ytterdörrar och källardörrar mot gårdarna
2018	Utbyte av vattenmätare
2018	Byte av vattenmätare
2018	Målning av trappuppgångar av A och B
2018	Målning av trappuppgångar av A och B
2018	Reparation av hyresrätt inför försäljning och omvandling till bostadsrätt
2018	Dörrhållare till samtliga ytterdörrar installerades
2018	Målning av ytterdörrar och källardörrar mot gårdarna
2016	Reparation av dörrar mm i trapphusen inkl entredörrar
2016	Renovering av avlopp och bjälklag i lokal
2016	Utbyte av låssystem. kodlås med styrcentral och nycklar
2016	Takbesiktning och installation av takrasskydd
2016	Tecknat gruppavtal med ComHem med start 20 17-04-01
2016	Renovering av avlopp och bjälklag i lokal
2016	Installation av 3 sopkärllskåp
2016	Utbyte belysning i trapphus med belysningsstyrning
2016	Installation av 3 sopkärllskåp
2016	Tecknat gruppavtal med ComHem med start 20 17-04-01
2016	Uppfräschning av innergård
2015	Soprummet har ersatts med ett kärll hus på innergården och soprummet har renoverats till barnvagnsrum.
2015	Byte av undercentral, radiatorventiler och termostater
2015	Avloppsspolning med tecknat serviceavtal
0	Reparation av hyresrätt inför försäljning och omvandling till bostadsrätt

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2020-2022	Renovering av tak och skorstenar
2020	Renovering av mur mot grannfastighet
2020	Renovering av fönster mot gatan

### Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Styrelsen för Brf Muttern 17 (769602-7858) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01–2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Muttern 17 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Högalidsgatan 42 A-C. Muttern 17 byggdes år 1912. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<b>Antal</b>	<b>Benämning</b>	<b>Total yta (kvm)</b>
40	Lägenheter, bostadsrätt	2343
3	Lägenheter, hyresrätt	165
3	Lokaler, hyresrätt	308

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-21. På stämman deltog 13 medlemmar.

Extra föreningsstämma ägde rum 2019-01-09. 24 medlemmar deltog. En medlem med vindslägenhet önskade höja sitt innertak i ett rum. Stämman beslöt att upplåta utrymmet till medlem mot ett vederlag om 25.000 kronor.

Styrelsen har utgjorts av:

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>
Alexander Blomqvist	Ledamot (Avgick 2019-05-31)
Andres Jato	Suppleant
Astrid Eckerbom	Ledamot
Erik Luhr	Ledamot
Hardy Nelson	Ordförande (Avgick 2019-05-31)
Håkan Lindberg	Ledamot (Suppleant efter 2019-05-31)
Moa Michael	Ledamot
Nils-Fredrik Mörner	Ordförande
Oskar Strandberg	Ledamot (Avgick 2020-04-01)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Andres Jato

Föreningens firma tecknas av Astrid Eckerbom, Erik Luhr och Nils-Fredrik Mörner.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Daniel Johansson.

Valberedningen har utgjorts av Hardy Nelson och Lars Greek.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 62 st. Under året har 3 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 63 st.

### **Avtal**

Föreningens avtal under året:

#### **Avtalstyp**

#### **Leverantör**

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Teknisk förvaltning

Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.

**Flerårsöversikt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 416	2 267	2065	2071
Resultat efter fin. poster (tkr)	-52	-390	-135	-123
Soliditet (%)	84	85	85	85

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	102 939 902	2 910 926	-	-407 415	-389 888	105 053 525
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-389 888	389 888	
Årets resultat					-52 016	-52 017
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 939 902</b>	<b>2 910 926</b>	<b>-</b>	<b>-797 303</b>	<b>-52 016</b>	<b>105 001 508</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-797 303
Årets resultat	-52 017
<b>Totalt</b>	<hr/> <b>-849 320</b>
Avsättning till yttre fond	274 101
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-1 123 421
<b>Summa</b>	<hr/> <b>-849 320</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 415 729	2 267 120
Övriga rörelseintäkter		242 965	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 658 694</u>	<u>2 267 120</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 007 816	-1 692 166
Övriga externa kostnader		-8 412	-305 424
Personalkostnader och arvoden	4	-88 776	-88 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 368	-340 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 445 372</u>	<u>-2 426 805</u>
<b>Rörelseresultat</b>		213 322	-159 685
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 250	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	9 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 700	-239 460
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-265 339</u>	<u>-230 204</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-52 017</u>	<u>-389 889</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-52 017</u>	<u>-389 889</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-52 016</u>	<u>-389 889</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5,6	116 580 149	116 886 209
Inventarier, maskiner och installationer	7,8	645 826	680 134
Pågående nyanläggningar		1 990 021	-
Summa materiella anläggningstillgångar		119 215 996	117 566 343
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		119 215 996	117 566 343
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Hysesfordran		40 810	83 463
Övriga fordringar	9	123 373	3 542 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 799	36 060
Summa kortfristiga fordringar		200 982	3 662 368
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		5 549 340	1 659 221
Summa kassa och bank		5 549 340	1 659 221
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 750 322	5 321 589
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		124 966 318	122 887 932



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>10</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		105 850 828	105 850 828
Summa bundet eget kapital		105 850 828	105 850 828
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-797 303	-407 415
Årets resultat		-52 016	-389 888
Summa fritt eget kapital		-849 319	-797 303
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 001 509</b>	<b>105 053 525</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar		2 055 765	-
Summa avsättningar		2 055 765	-
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 472 252	17 472 252
Summa långfristiga skulder		17 472 252	17 472 252
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		183 802	134 143
Skatteskulder		11 219	4 749
Övriga skulder		540	21 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 231	201 821
Summa kortfristiga skulder		436 792	362 155
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 966 318</b>	<b>122 887 932</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(0,5%)
Ombyggnad	1%	(0,5%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Månadsavgifter	1 351 252	1 335 113
Hyror Bostad	251 030	284 024
Hyror lokaler	689 355	542 255
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 942	2 276
Bredband	89 094	87 792
Övriga hyresintäkter	25 056	15 660
	<b>2 415 729</b>	<b>2 267 120</b>

### Not 3 Direkta fastighetskostnader

	2019	2018
Fjärrvärme	428 673	389 088
Vatten o avlopp	67 847	75 553
Ei	63 810	53 716
Renhållning	98 750	44 151
Fastighetsskötsel	64 564	51 886
Städning utöver avtal	8 732	112 500
Gården-utsmyckning	22 885	1 956
Snöskottning	9 271	9 734
Rep.o underhåll fastigheten	175 783	436 696
Hisskostnad	64 503	83 423
Rep.o underhåll hyresrätter	22 456	23 388
Rep.o underhåll Lokaler	-	165 231
Fastighetsförsäkring	47 442	46 893
Sophämtning	63 793	-
Abonnemang ComHem	96 337	95 234
Komm fastighetsavgift	-	57 491
Fastighetsskatt	112 881	44 280
Förvaltningsarvode ekonomi	86 175	-
Teknisk förvaltning utöver avtal	79 973	946
Juridiska åtgärder	183 276	-
Övriga externa tjänster	256 873	-
	<b>1 954 024</b>	<b>1 692 166</b>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	23 438	-
Gemensamma utrymmen	545	-
Stambyte	29 286	-
Läs	523	-
	<b>2 007 816</b>	<b>1 692 166</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 007 816</b>	<b>1 692 166</b>

#### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	69 749	67 200
Sociala kostnader	19 027	21 653
	<u>88 776</u>	<u>88 853</u>

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

#### Noter till balansräkning

##### Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	60 082 732	60 082 732
-Mark	57 726 548	57 726 548
-Markanläggning	68 303	68 303
	<u>117 877 583</u>	<u>117 877 583</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 211 897	-908 069
-Årets avskrivning enligt plan	-303 828	-303 828
	<u>-1 515 725</u>	<u>-1 211 897</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>116 361 858</u></b>	<b><u>116 665 686</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	33 713 000	30 097 000
Mark	57 654 000	40 331 000
	<u>91 367 000</u>	<u>70 428 000</u>

##### Not 6 Värdehöj. reoveringar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Årets aktiverade reoveringskostnm, målning mm	222 750	222 750
-Ombyggnad		
-Mark		
	<u>222 750</u>	<u>222 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 227	-
-Årets avskrivning enligt plan	-2 232	-2 227
	<u>-4 459</u>	<u>-2 227</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>218 291</u></b>	<b><u>220 523</u></b>

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Ingående anskaffningsvärden	733 305	700 641
	<u>733 305</u>	<u>700 641</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-87 996	-58 664
-Årets avskrivning enligt plan	-29 328	-29 332
	<u>-117 324</u>	<u>-87 996</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>615 981</b>	<b>612 645</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	49 750	49 750
	<u>49 750</u>	<u>49 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 925	-9 950
-Årets avskrivning enligt plan	-4 980	-4 975
	<u>-19 905</u>	<u>-14 925</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 845</b>	<b>34 825</b>

### Not 9 Kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	25 604	40 169
Fordran såld ej tillträdd bostadsrätt	-	3 474 000
Skattefordran	11 219	28 676
Övrig fordran	86 550	-
<b>Summa</b>	<b>123 373</b>	<b>3 542 845</b>

### Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	102 939 902	2 910 926	-	-407 415	-389 888	105 053 525

Resultatdisposition  
enl föreningsstämma:

Förändring av fond  
för yttre underhåll

Balanseras i ny  
räkning

-389 888    389 888

Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-			-
Årets resultat				-52 016	-52 016
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 939 902</b>	<b>2 910 926</b>	<b>-</b>	<b>-797 303</b>	<b>-52 016</b>
			<b>Totalt bundet eget kapital</b>	<b>Totalt fritt eget kapital</b>	
			<b>105 850 828</b>	<b>-849 320</b>	<b>105 001 508</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Lån kreditinstitut			17 400 000		17 400 000
Deposition, lokalhyresavtal			72 252		72 252
			<b>17 472 252</b>		<b>17 472 252</b>

Låneskulden är uppdelad på 2 lån;  
Lån å 8.700.000 bundet till 2021-10-20 och löper med 0,65% ränta  
Lån å 8.700.000 bundet till 2021-10-20 och löper med ,065% ränta  
Lånen är amorteringsfria

### Noter till balansräkning

#### Övriga noter

#### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## Underskrifter

Stockholm 27/5 -2020

Moa Michael

Andres Jato


Astrid Eckerbom

Erik Luhr

Nils-Fredrik Mömer

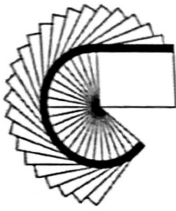
Håkan Lindberg

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2020

  
Auktoriserad revisor  
Daniel Johansson

~~Godkänd revisor~~  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Muttern 17  
Org.nr. 769602-7858

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Muttern 17 för år 2019.

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 2018 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.

#### 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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. 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 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Muttern 17 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 tryggsätt.

### 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 2020-05-27



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor