



Årsredovisning 2019

Brf Munin 40

Org. 769623-4066

Handwritten signature in blue ink, including a star symbol and the letters 'MF'.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Hagagatan 50, 113 47 Stockholm
styrelsen_munin40@ownit.nu

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Handwritten initials:
A
B
MF
ME

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Munin 4 i Stockholms kommun förvärvades 2012-03-01.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Hagagatan 50. Fastigheten byggdes 1912 och har värdeår 1950.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 249 kvm, varav 2 211 kvm utgör lägenhetsyta och 38 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
8 st 1 rum och kök
13 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 31 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2012, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Förvaltningsavtal avseende den ekonomiska förvaltningen har föreningen tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Hissen har fått en ny hastighetsregulator vilket kommer att innebära färre driftstopp.	2018
Nya dörrstängare har monterats på portarna	2018
Lokalen i bottenplan i gatuhuset har målats om och fräschats upp inför uthyrning	2018
Reparation och underhåll av pumpgroparna i gatuhuset.	2018
Fönsterrenovering	2015
Ny entréport	2015
Fasadrenovering mot gatan	2014
Byggnation av förvaringsutrymmen och altaner (inkl. stor altan för föreningsmedlemmar)	2013
Målning av trapphus och dörrar	2013
Fiberbredband (grundarb.)	2013
Ny tvättstuga	2013
Brandtätning av dörrar	2013
Renovering/ny hisskor, gathus	2013
Balkonger	2013
Renovering/tätskikt gårdar	2013
Stambyte badrum/kök	2013
Ny takkontraktion källare inkl. Mark-/tätskikt innergårdar inkl. glaskupoler	2012-2013
Renovering källarplan	2012-2013
Ombyggnation vind/källare	2012-2013

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-12-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-08-20. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

BA
MF
106

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 49 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som utträtt under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 49. Under året har 4 överlåtelse skett och inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-07 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Johan Anséhn	ledamot
Rickard Ohlsson	ledamot
Max Frelén	ledamot
Therese Sjödén	ledamot
Kristoffer Engdahl	ledamot

Till **revisor** har Deloitte Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Mikaela Wallner

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Efter beslut om att höja medlemsavgifterna med 10% från och med en 1 april 2018 har föreningens likviditet successivt förbättrats.

Föreningen har under 2019 hyrt ut lokalen i markplan i gatuhuset. Detta har genererat cirka 100 Kkr i hyresintäkter under året och det är anledningen till att intäkterna för föreningen är cirka 100 Kkr högre under 2019 jämfört med 2018.

Under året har föreningen (i likhet med många andra på gatan) haft problem med rättor i avloppet. Troligtvis är detta till följd av det arbete som pågått med trottoaren utanför fastigheten.

Rättorna har påverkat den pumpgrop som ett antal av lägenheterna i gatuhuset är anslutna

till, och investeringar har gjorts för att rättsäkra denna för att undvika fler driftstörningar. Föreningen har också initierat en OVK-besiktning under 2019, och det finns fortsatt ett arbete att göra med åtgärder till följd av inspektionen som kommer åtgärdas under 2020.

Räntekostnader är lägre än föregående år. Föreningens kostnader är i övrigt stabila.

Föreningens resultat för 2019 är -78 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för 2018 som var -189 Kkr. Förändringen beror främst på den extra intäkten som kommer utifrån den lokal som föreningen hyrt ut under året.

I resultatet för 2019 ingår avskrivningar som med 547 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde med 446 Kkr. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

- Hissen har vid ett antal tillfällen servats för driftsstopp.
- Portarna mot innergården har målats om
- Trappen till källarplanet har målats.
- Reparation och underhåll av pumpgroparna i gatuhuset
- Hyresrätterna har renoverats i samband med hyreshöjningen
 - Ett kök har målats om
 - Ett kök har fått ny spis samt kyl/frys (ej bytt sedan 70-tal)

JA
MF
146

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 553 Kkr, se tabell. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad
Renovering av återstående fasader	2021	1 500 000
Byte av dörr till lokalen	2020	25 000
Radonmätning	2020	20 000
Reparation/underhåll av tvättmaskiner	2020	7500

JAN
MP
1/8

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 488 542	3 440 065	187 719	-5 872 431	-189 237	55 054 658
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			65 592	-65 592		
Balanseras i ny räkning				-189 237	189 237	
Årets resultat					-78 022	-78 022
Belopp vid årets utgång	57 488 542	3 440 065	253 311	-6 127 260	-78 022	54 976 636

Flerårsöversikt

	2019	2018	2016	2015	2014
Nettoomsättning, kr	1 811 355	1 714 416	1 585 307	1 602 955	1 603 476
Resultat efter finansiella poster, kr	-78 022	-189 237	-331 534	-448 072	-1 395 122
Soliditet, %	67,5	67,5	67,5	67,7	67,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	741	741	671	671	671
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	12 325	12 325	12 279	12 281	12 293
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	28 726	28 726	28 618	28 552	28 417
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,11	1,12	1,18	1,72	2,41
Fastighetens belåningsgrad, % **	32,9	32,7	32,4	32,3	32,2

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-6 127 260
Årets resultat	-78 022
	<hr/>
	-6 205 282
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	89 752
I ny räkning överföres	-6 295 034
	<hr/>
	-6 205 282

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

BA
MF
UE

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 811 355	1 663 436
Övriga rörelseintäkter	3	0	50 980
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 811 355	1 714 416
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-901 196	-893 897
Övriga externa kostnader	5	-149 560	-170 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 295	-547 295
Summa rörelsens kostnader		-1 598 051	-1 611 709
Rörelseresultat		213 304	102 707
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-291 326	-291 944
Summa finansiella poster		-291 326	-291 944
Resultat efter finansiella poster		-78 022	-189 237
Årets resultat		-78 022	-189 237

J A
MF
10

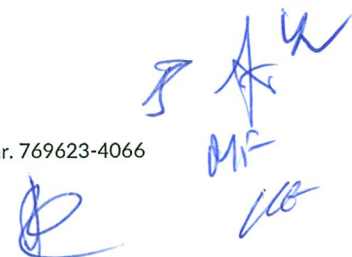
BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	79 500 286	80 035 220
Inventarier, verktyg och installationer	7	180 588	192 949
Summa materiella anläggningstillgångar		79 680 874	80 228 169
Summa anläggningstillgångar		79 680 874	80 228 169
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		7 352	10 272
Övriga fordringar		65 922	50 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	39 206	38 189
Summa kortfristiga fordringar		112 480	98 628
Kassa och bank		1 697 594	1 251 335
Summa omsättningstillgångar		1 810 074	1 349 963
SUMMA TILLGÅNGAR		81 490 948	81 578 132

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	60 928 607	60 928 607
Yttre fond	253 311	187 719
Summa bundet eget kapital	61 181 918	61 116 326
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-6 127 261	-5 872 431
Årets resultat	-78 022	-189 237
Summa fritt eget kapital	-6 205 283	-6 061 668
Summa eget kapital	54 976 635	55 054 658
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	26 142 189	26 142 189
Summa långfristiga skulder	26 142 189	26 142 189
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	63 398	152 443
Övriga skulder	28 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	280 226	228 842
Summa kortfristiga skulder	372 124	381 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	81 490 948	81 578 132



KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	213 304	102 707
Avskrivningar	547 295	547 295
Erlagd ränta	-291 326	-291 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	469 273	358 058
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	8 076
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-16 772	3 740
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-89 046	20 507
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	82 804	-53 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten	446 259	336 399
Förändring av likvida medel	446 259	336 399
Likvida medel vid årets början	1 251 335	914 936
Likvida medel vid årets slut	1 697 594	1 251 335

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	10-100 år
Markanläggning	20 år
Installationer	20 år

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter och Hyresintäkter		
	Årsavgifter bostäder	1 571 052	1 535 355
	Hyresintäkter bostäder	112 650	109 170
	Hyresintäkter lokaler	103 535	3 391
	Övriga intäkter	24 118	15 520
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 811 355	1 663 436

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Försäkringsersättningar	0	50 980
	Summa övriga rörelseintäkter	0	50 980
Not 4	Driftkostnader	2019	2018
	Fjärrvärme	334 326	333 022
	Fastighetsel	41 077	43 363
	Städ & Entrematta	67 562	55 702
	Vatten	45 925	45 086
	Sophämtning	33 182	31 780
	Självrisk	0	100
	Reparationer och underhåll	207 970	216 962
	Fastighetsskatt/avgift	52 961	50 041
	Fastighetsförsäkring	57 580	53 264
	Bredband/stadsnät	52 450	52 500
	Övriga driftkostnader	8 163	12 277
	Summa driftkostnader	901 196	894 097
Not 5	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	60 300	59 176
	Konsultarvoden	45 713	12 500
	Revisionsarvode	17 750	17 250
	Advokat & rättegångskostnader	0	46 538
	Bankkostnader	4 256	4 343
	Övriga externa kostnader	21 541	30 711
	Summa övriga externa kostnader	149 560	170 518

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	83 312 873	83 312 873
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 312 873	83 312 873
	Ingående avskrivningar	-3 277 653	-2 742 719
	Årets avskrivningar	-534 934	-534 934
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 812 587	-3 277 653
	Utgående redovisat värde	79 500 285	80 035 220
	Redovisat värde byggnader	24 353 351	24 617 569
	Redovisat värde fastighetsförbätt/markanläggning	14 198 697	14 469 414
	Redovisat värde mark	40 948 237	40 948 237
	Summa redovisat värde	79 500 285	80 035 220

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 20 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	89 752 000	65 592 000
varav byggnader:	29 237 000	25 280 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	247 215	247 215
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 215	247 215
	Ingående avskrivningar	-54 267	-41 906
	Årets avskrivningar	-12 361	-12 361
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 628	-54 267
	Utgående redovisat värde	180 587	192 949

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'MF', 'AB', and '116'.

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsförsäkring	9 520	9 027
	Stockholm Hiss-Service	5 581	5 483
	Bredband	8 654	8 604
	Ekonomisk förvaltning	15 451	15 075
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 206	38 189

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering efter 5 år	26 142 189	26 142 189
	Summa långfristiga skulder	26 142 189	26 142 189

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2019-12-31
SEB	2020-03-28	1,04		7 419 063
SEB	2021-02-28	1,38		7 419 063
SEB	2020-03-28	1,04		7 399 063
SEB	2020-05-28	1,04		2 000 000
SEB	2019-04-28	0,90		955 000
SEB	2020-11-28	0,67		950 000
Summa			0	26 142 189
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				26 142 189

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupen räntekostnad	10 722	10 720
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	173 705	138 836
	Uppl kostn fjärrvärme	44 008	46 288
	Uppl kostn revision	19 750	19 750
	Övr upp kost o förutbet int	32 041	13 248
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	280 226	228 842

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'MP' and 'VE'.

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

2019-12-31

2018-12-31

Fastighetsinteckningar
Summa ställda säkerheter

28 257 189
28 257 189

28 257 189
28 257 189

Stockholm 2020-03-01



Max Joakim Frelén



Johan Ansen



Therese Sjödén



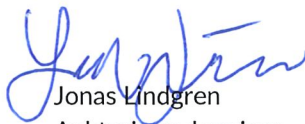
Kristoffer Engdahl



Rickard Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/3-2020.

Deloitte AB



Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Munin 40
organisationsnummer 769623-4066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munin 40 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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 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

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 Munin 40 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 *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.

Revisorers 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.

Östersund den 31/3 2020

Deloitte AB


Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor