



Årsredovisning för

Brf Mitisgjutaren

769603-9143

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

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

Förvaltningsberättelse

BRF Mitisgjutaren
Org. nr 769603-9143

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mitisgjutaren får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

STYRELSE

Under året har följande personer medverkat i styrelsen:

2019-01-01- 2019-05-24

Bo Carlén	ledamot, ordförande
Annika Tjerneld	ledamot
Karolina Sandberg	ledamot, kassör
Albert Omer	ledamot
Thomas Fontaeus	ledamot
Tom Chotigasatien-Lehtinen	ledamot
Anneli Timén	suppleant
Patrik Dai Javad	suppleant

2019-05-24 - 2019-12-31

Bo Carlén	ledamot, ordförande
Thomas Fontaeus	ledamot
Britta Bylander	ledamot, kassör
Tom Chotigasatien-Lehtinen	ledamot
Patrik Dai Javad	ledamot
Mladen Prodanovic	ledamot
Anneli Timén	suppleant
Annika Tjerneld	suppleant

Till valberedning inför stämman 2020 valdes Lena Carlén, Sten R Andersson och Björn W Ericsson. Styrelsen har under 2019 haft kontinuerliga kontakter och hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Vid föreningens årsstämma den 24 maj 2019 valdes till föreningens revisorer: Öhman & Partners Ekonomi o Juridik AB, Per Lundström.

Styrelsen är organiserad så att den ska spegla de arbetsuppgifter som finns i föreningen. Detta är gjort dels för att förenkla för styrelsen men framförallt för att det ska bli enklare för de boende i föreningen att kontakta rätt person på en gång. Ordföranden, Bo Carlén, fungerar som sambandscentral och nav.

Britta Bylander har under året haft huvudansvaret för ekonomin. Ekonomiansvarige håller i föreningens ekonomi och kontakterna med föreningens ekonomiske förvaltare.

Annika Tjerneld är kontaktperson för lägenhetsärenden och ansvarar för lägenhetsöverlåtelse, andrahandsuthyrningar m.m.

Patrik Dai Javad ansvarar för den tekniska förvaltningen med assistans från övriga och fungerar som en första instans för felanmälan och rapportering av teknisk art. Till den tekniska förvaltningen hör trädgården och den drivs av en *trädgårdsgrupp*.

Tillfälliga projekt hanteras av styrelseledamöter.

För att styrelsen ska kunna hålla alla i huset informerade om vad som händer och sker har vi en informationsansvarig som är Anneli Timén.

bo
k

På föreningens hemsida, www.mitisgjutaren.bostadsratterna.se, anslås löpande information där man också hittar föreningens stadgar, årsredovisning och årsmötesprotokoll. Styrelsen informerar även medlemmarna löpande under året via informationsblad som lämnas i medlemmarnas postlådor.

Utöver de ovan nämnda ansvarsuppgifterna kan arbetsgrupper och intressegrupper skapas, där övriga boende deltar. Det är med glädje vi välkomnar alla intresserade att delta.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Gjutriet 6 och Kungsholmen 2:17 med adresser Fridhemsgatan 14 respektive Mitisgatan 3 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1927 och totalrenoverad 1986, innehåller 45 bostadslägenheter (varav 43 bostadsrätter och 2 hyresrätter) med en total lägenhetsyta om 2 788 m² och med följande fördelning:

12 st	1 R o k
11 st	1,5 R o k
13 st	2 R o k
7 st	3 R o k
1 st	3,5 R o k
1 st	4 R o k

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om totalt 160 m², som är uthyrd till Fridens Hälsa AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners. Teknisk förvaltning och städning sköts av Renab Förvaltnings AB genom avtal. Städningen sköts av Floria Städ & Golvteknik AB.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2019 uppgick till 113 917 000 kr (förra året 78 985 000 kr), varav 39 917 000 föll på byggnaden och 74 000 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet föll 113 000 000 kr på bostäder och 917 000 kr på lokalen.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2019 har varit 1 377 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Arvoden

Styrelsearvoden har inte utgått. Arvode till extern revisor har utbetalats med 11 981 kr.

Överlåtelse och upplåtelse

Under året har, enligt köpekontraksdatum, åtta lägenhetsöverlåtelse skett, lägenheterna 102, 107, 110, 121, 127, 131, 142 och 145.

Andrahandsuthyrningar

Lägenhet 102 190101-190930
Lägenhet 131 190101-190131
Lägenhet 143 190101-191031

El & vatten

Kostnader för el, värme och vatten under 2019 har uppgått till ca 506 000 kronor, vilket är föreningens största utgiftspost. Styrelsen har under året fortsatt att undersöka möjligheter till besparingar eller andra åtgärder.

Underhåll och reparationer

Kostnaderna för löpande underhåll och reparationer (exklusive jourkostnad och försäkringsskador) uppgick under 2019 till 287 086 kr (förra året 246 768 kr). Se vidare under not 3.

bo
m

Avslutade, pågående och kommande underhåll och investeringar

Under 2019 har styrelsen genomfört en hel del åtgärder för att förbättra och underhålla vår fastighet. Efter att vi under hösten 2018 bytt ut den gamla värmecentralen avslutades detta med en slutbesiktning av anläggningen i början av 2019 då också värmecentralen målades om. Under perioden februari till april genomfördes den av myndigheterna påkallade radonmätningen av fastigheten med positivt resultat. Föreningen har också träffat ett nytt avtal med en internetleverantör, Obenetwork, som kunde erbjuda ett snabbare internet till samma kostnad som tidigare och även leverans av digital TV med operatören Sappa TV. Under senhösten har vi påbörjat en ventilationsutredning för att förhoppningsvis kunna förbättra den undermåliga ventilationen i vår fastighet. Förslag till lösning kommer under 2020. Under sensommaren påbörjades även en mindre renovering av fasaden på framsidan av fastigheten för att under 2020 fortsätta med fasaden på gårdssidan. Planerade underhåll under 2020 är att fortsätta fönsterrenoveringen av fönster mot Mitisgatan och Fridhemsgatan. Vi börjar med Mitisgatan för att avvakta om eventuellt balkongbygge mot Fridhemsgatan. Bygglovsansökan inskickad till Stadsbyggnadskontoret under våren 2020.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har, enligt avtal, skötts av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, avsatts 0,3 % av 2019 års taxeringsvärde eller 341 751 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen.

Föreningen är sedan 2001 medlem i Bostadsrätterna f.d. SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum.

Nyckeltal i kr

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	678	675	678	678	678
Lån/kvm totalyta	4 986	5 190	6 716	6 716	6 920
Elkostnad/kvm totalyta	23	24	20	15	15
Värmekostnad/kvm totalyta	127	124	122	122	113
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	18	21	20	18
Soliditet %	64%	63	54	56	55
Resultat efter finansiella poster	-213 729	-666 413	-860 309	-21 691	-82 100
Nettoomsättning	2 243 869	2 227 420	2 192 728	2 200 290	2 199 053

Totalyta= bostadsyta + lokalyta

Under 2018 har en hyresrätt upplåtits till bostadsrätt så bostadsrättsytan har ändrats från 2609 kvm till 2670 kvm.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2019-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2019-12-31
Swedbank	1,12	2021-09-24	1 900 000	-	1 900 000
Swedbank	0,62	2022-08-25	7 000 000	-600 000	6 400 000
Swedbank	rörligt	3 mån	6 400 000	-	6 400 000
Totalt			15 300 000	-600 000	14 700 000

Uttagna pantbrev i fastigheten uppgår till 25 033 000 kr, varav eget innehav uppgår till 3 014 000 kr. Pantbrev för lån i Swedbank uppgår till 22 019 000 kr. Eventualförpliktelser inga.

bo
m

Förändring eget kapital

	<i>Inbetalda insatset</i>	<i>Upplåtelse avgift</i>	<i>Reparations fond</i>	<i>Ansamlade förluster</i>	<i>Redovisat årsresultat</i>
Belopp vid årets ingång	29 564 974	5 434 180	510 295	-6 955 967	-736 428
Disposition av föregående års resultat				-736 428	736 428
Avsättning rep.fond			341 751	-341 751	
lanspråktagande av rep.fond					
Årets resultat					-284 864
Belopp vid årets utgång	29 564 974	5 434 180	852 046	-8 034 146	-284 864

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets underskott	-284 864
tillsammans med balanserat underskott, inklusive årets avsättning till reparationsfonden	-8 034 146
Balanseras i ny räkning	-8 319 010

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

bo
m

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	2 243 869	2 227 420
SUMMA INTÄKTER		2 243 869	2 227 420
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-255 155	-204 530
Reparationer		-298 917	-701 166
Taxebundna kostnader		-558 664	-541 799
Övriga driftskostnader		-170 499	-162 353
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-145 792	-231 574
Summa driftskostnader		-1 429 027	-1 841 422
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar av byggnad		-874 851	-864 025
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-19 158	-31 111
Summa avskrivningar		-894 009	-895 136
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 323 036	-2 736 558
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	5	-134 561	-157 276
Summa finansiella poster		-134 561	-157 276
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-71 135	-70 015
Summa skatter		-71 135	-70 015
ÅRETS RESULTAT		-284 864	-736 428

bo
m

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		6 312 569	6 312 569
Byggnader	4	34 780 502	35 655 353
Övriga anläggningstillgångar	4	95 795	114 953
		<u>41 188 866</u>	<u>42 082 875</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 191 666</u>	<u>42 085 675</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	8	91 467	148 476
		<u>91 467</u>	<u>148 476</u>
Kassa, plusgiro och bank	9	1 398 858	1 614 634
Summa omsättningstillgångar		<u>1 490 325</u>	<u>1 763 110</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>42 681 991</u>	<u>43 848 785</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		29 564 974	29 564 974
Upplåtelseavgift		5 434 180	5 434 180
Reparationsfond		852 046	510 295
		<u>35 851 200</u>	<u>35 509 449</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 034 146	-6 955 967
Årets resultat		-284 864	-736 428
		<u>-8 319 010</u>	<u>-7 692 395</u>
Summa eget kapital		<u>27 532 190</u>	<u>27 817 054</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 700 000	15 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>	11		
Leverantörsskulder		96 399	363 797
Skatteskulder		6 520	6 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		346 882	361 414
Summa kortfristiga skulder		<u>449 801</u>	<u>731 731</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 681 991</u>	<u>43 848 785</u>

bo
m

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-213 729	-666 413
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	894 009	895 136
Betald skatt	-71 135	-70 015
Tagit reparationsfonden i anspråk	-	-66 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	609 145	92 083
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	57 009	5 441
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-281 930	17 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	384 224	115 373
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-260 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-260 000
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse av hyresrätt	-	5 000 000
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-600 000	-4 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	500 000
Årets kassaflöde	-215 776	355 373
Likvida medel vid årets början	1 614 634	1 259 260
Likvida medel vid årets slut	1 398 858	1 614 633

bo
m

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 0,88%

Stomkompl/innerväggar 1,54%

Värme och VS 2,64%

Fasad 3,7%

Fönster 3,7%

Yttertak 3,7%

Restpost inkl hiss 1,67%, 2,86%, 3,33%, 4%, 5,83%, 6,20%, 6,33%, 7,7%, 10%

Vind/altaner 2%

Inventarier 20 %

Maskiner 20 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 810 560	1 803 576
Hyror bostäder	168 610	163 872
Hyror lokaler	163 992	160 404
Fastighetsskatt, lokaler	9 852	9 852
TV-avgift	2 535	2 340
Bredbandsavgifter	65 780	60 490
Överlåtelseavgifter	9 296	5 710
Andra handsuthyrning	6 488	10 215
Diverse intäkter	6 756	10 961
Summa	2 243 869	2 227 420

bo
m

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	37 989	37 272
Städning	42 734	40 885
Snöröjning	9 653	7 046
Sotning och OVK		2 983
Mattor	16 599	14 182
Gården	106 289	48 006
Hiss, service och besiktning	15 048	20 818
Värmeanläggning, service		2 438
Förbrukningsmaterial	20 114	13 051
Korttidsinventarier	6 729	17 849
Summa	255 155	204 530

Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparation hyreslägenheter		17 455
Reparation lokaler	950	
Reparation tvättstuga	17 370	
Reparation vind och källare	17 784	
Reparation lås	4 860	67 614
Reparation trapphus och entré		20 375
Reparation portar och dörrar	29 083	18 526
Reparation VVS	86 551	76 457
Reparation elinstallationer	14 286	10 486
Reparation hiss	10 743	18 856
Reparation tak	3 663	
Reparation fasad	66 171	
Reparation fönster		16 999
Reparation gården	35 625	
Ombyggnads hyreslägenhet		432 258
Försäkringsskador		17 935
Reparation övrigt	11 831	4 205
Summa	298 917	701 166

Taxebundna kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	68 875	70 510
Värme	373 635	366 147
Vatten	63 699	54 127
Sophämtning	52 455	51 015
Summa	558 664	541 799

bo
m

Övriga driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsförsäkring	60 710	54 836
Kabel-TV och bredband	104 030	102 920
Telefon	5 759	4 597
Summa	170 499	162 353

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	11 981	11 944
Utgift styrelse och stämma	18 539	12 915
Ekonomisk förvaltning	54 000	54 000
Administrationskostnader	5 187	5 443
Konsultarvoden	10 625	91 440
Avgifter till organisation	5 490	5 648
Övriga driftskostnader	39 970	50 184
Summa	145 792	231 574

bo
m

Not 4 Byggnad och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Stomme och grund	15 538 125	15 538 125
Avskr stomme och grund	-2 003 603	-1 866 891
Restvärde	13 534 522	13 671 234
Stomkompl/innerväggar	8 878 929	8 878 929
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 496 463	-1 359 751
Restvärde	7 382 466	7 519 178
Värme och VS	6 031 304	6 031 304
Avskr värme och VS	-1 368 709	-1 203 373
Restvärde	4 662 595	4 827 931
Fasad	2 219 732	2 219 732
Avskr fasad	-661 211	-579 184
Restvärde	1 558 521	1 640 548
Fönster	1 775 786	1 775 786
Avskr fönster	-528 969	-463 348
Restvärde	1 246 817	1 312 438
Yttertak	887 893	887 893
Avskr yttertak	-264 485	-231 674
Restvärde	623 408	656 219
Restpost inkl hiss	3 974 469	3 974 469
Avskr restpost inkl hiss	-2 481 023	-2 332 358
Restvärde	1 493 446	1 642 111
Vind/altaner	5 348 408	5 348 408
Avskr vind/altaner	-1 069 681	-962 714
Restvärde	4 278 727	4 385 694
Inventarier	190 489	190 489
Avskrivningar inventarier	-190 489	-190 489
Maskiner	315 241	315 241
Avskrivningar maskiner	-219 446	-200 288
Restvärde	95 795	114 953
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	45 160 374	44 900 374
- Nyanskaffningar		260 000
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-9 390 068	-8 494 932
- Årets avskrivning enligt plan	-894 009	-895 136
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	34 876 297	35 770 306
<hr/>		
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	39 917 000	31 985 000
Taxeringsvärde mark:	74 000 000	47 000 000
Summa taxeringsvärde	113 917 000	78 985 000

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Låneräntor	130 953	152 391
Övriga räntekostnader		1 730
Kapital- och bankkostnader	3 608	3 155
Summa	134 561	157 276

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt lokaler	9 170	9 850
Fastighetsavgift	61 965	60 165
Summa	71 135	70 015

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Kundfordringar	18 237	87 342
Skattekonto	746	746
Skattefordran	7 105	8 225
Fordringar		2 744
Förskottsbetalda kostnader	65 379	49 419
Summa	91 467	148 476

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bank	1 348 858	1 539 634
Bank - balkonger	50 000	75 000
Summa	1 398 858	1 614 634

Not 10 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Lån Hypotek 2652 10 5947	1 900 000	1 900 000
Lån Hypotek 2652 10 5954	6 400 000	7 000 000
Lån Hypotek 2759 09 6785	6 400 000	6 400 000
Summa	14 700 000	15 300 000

h
bo

Not 11 Kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	96 399	363 797
Skatteskuld	6 520	6 520
Upplupna räntekostnader	12 871	17 487
Upplupna kostnader	79 045	57 345
Förskottsbetalda avgifter	150 880	158 168
Förskottsbetalda hyror	28 721	33 672
Balkongfond	23 559	18 440
Kommande balkonger	50 000	75 000
Takaltansfond	1 806	1 302
Summa	449 801	731 731

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

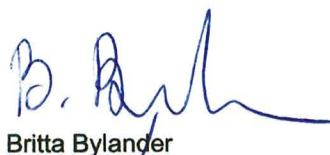
	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	22 019 000	22 019 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den 2020



Bo Carlén




Britta Bylander



Thomas Fontaeus



Tom Chotigasatien-Lehtinen



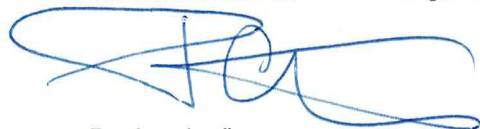
Patrik Dai Javad



Mladen Prodanovic

Min revisionsberättelse har avgivits den

2020-04-24



Per Lundström
Öhman & Partners Ekonomi o Juridik AB

bo

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf MITISGJUTAREN
organisationsnummer 769603-9145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf MITISGJUTAREN 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 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 revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssted 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker får inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 lakttagelser under revisionen däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

bo
12

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 MITISGJUTAREN** för räkenskapsåret 2019-01-01 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggt 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 revisionsd 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 revisionsd 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 får 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.

Stockholm 2020-04-20



Per Lundström
Föreningsvald revisor