

# Årsredovisning

för

## **Brf Mannagrynskvarnen**

769601-8766

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Mannagrynskvärnen, med säte i Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 maj 2017.

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 37:6 i Nacka kommun.

Huset uppfördes ursprungligen 1923 och har kulturhistoriskt klassificerats som q-märkt. Huset genomgick total ombyggnad till moderna bostadslägenheter med hög standard under 2002 och blev inflyttningsfärdigt under juni 2003. Underhåll av fastigheten följer upprättad 30-årig underhållsplan vilken senast uppdaterades 2015.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 22 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 598 kvm. Föreningen disponerar 22 garageplatser i gemensamhetsanläggning.

#### Lägenhetsfördelning:

- 5 st 2 rum och kök
- 13 st 3 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök
- 2 st 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen, jämte andra berörda bostadsrättsföreningar, är delägare i ett antal gemensamhetsanläggningar i området för vatten, avlopp, garage, trafikunnel, kajer, gator, torg, gångstråk mm. Dessa anläggningar förvaltas sedan 2010-01-01 av Saltsjöqvarns Samfällighetsförening SQSF [www.sqsf.se](http://www.sqsf.se). Delägarna är medlemmar i SQSF och väljer representanter till dess styrelse.

Driftkostnaderna fördelas ut på delägarna i förhållande till andelstal fastställda för respektive gemensamhetsanläggning. Garagen genererar intäkter vilka fördelas ut på delägarna i förhållande till andelstal. Föreningen disponerar över 22 parkeringsplatser i garagesamfälligheten Utsikten (GA 91). Dessa platser hyrs i första hand ut till föreningens egna medlemmar. Q-Park sköter administrationen för hela garaget.

Nacka kommun har beslutat överta det framtida huvudmannskapet för och drift av trafikunneln och kajen. Detta beräknas tidigast kunna genomföras under 2020. Övertagandet medför minskat underhållsansvar och minskade kostnader för SQSF och dess medlemsföreningar.



#### Servitut

Lokalgata, ingående i gemensamhetsanläggningen, är upplåten med servitut för allmän gång- och cykeltrafik.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 347 kronor per lägenhet 2018. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler (garage).

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 50 800 000 kr, varav byggnadsvärde 34 000 000 kr och markvärde 16 800 000 kr. Värdet är 2003. Föreningens andel av garagesamfällighetens taxeringsvärde för byggnaden är 1 152 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med WIAB. För städ har avtal med Städhuset i Stockholm AB tecknats.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 13 december 2002.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter exklusive avskrivningar, för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 721 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

SJ

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2018 haft följande sammansättning:

Bo Blåeldh	Ordförande
Magnus Ellergård	Sekreterare, information
Olof Faxborn	Ledamot, ekonomi
Ulf Herrmann	Ledamot, nycklar och skyltar
Svante Nyberg	Ledamot, fri resurs
Kajsa Noyan Gertler	Suppleant, teknik
Svante Nyman	Suppleant, ekonomi

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 (5) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Lina Jernebring, huvudansvarig

### Valberedning

Bo Blåeldh  
Thomas Gade

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Amortering på lån om 1 000 000 SEK.

Omsättning lån, 6 000 000 SEK, till ränta 1,11 % (från 1,12 %).

Spolning av fastighetens stammar har genomförts.

Renovering av fasad har genomförts, sprickor har lagats och berörd fasad målats om.

Installation av kärl för biomaterial har installerats.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (37) medlemmar. Under året har 9 medlemmar tillträtt samt 9 medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (3) överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 223	2 238	2 186	2 111
Resultat efter finansiella poster	-439	-532	-845	-527
Avskrivningar	-1 114	-1 114	-1 114	-1 114
Resultat exkl avskrivningar	675	583	269	587
Soliditet (%)	86,99	86,41	86,42	86,50
Skuldränta (%)	1,16	1,17	1,55	2,60
Fastighetslån kr/kvm	6 274	6 467	6 467	6 659
Årsavgifter kr/kvm	721	721	721	707

*Nyckeltalsdefinitioner*

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

97

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	91 117 600	22 779 400	778 203	-1 621 577	-531 678	112 521 948
Disposition av föregående års resultat:			-156 350	-375 328	531 678	0
Årets resultat					-438 702	-438 702
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>91 117 600</b>	<b>22 779 400</b>	<b>621 853</b>	<b>-1 996 905</b>	<b>-438 702</b>	<b>112 083 246</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 996 905
årets förlust	-438 702
	<b>-2 435 607</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	117 000
uttag ur fond för yttre underhåll (motsvarar periodiskt underhåll)	-4 438
i ny räkning överföres	-2 548 169
	<b>-2 435 607</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 223 213	2 238 039
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 223 213</b>	<b>2 238 039</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 183 316	-1 274 695
Övriga externa kostnader	4	-170 254	-173 838
Avskrivningar	5	-1 114 354	-1 114 354
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 467 924</b>	<b>-2 562 887</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-244 711</b>	<b>-324 848</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 991	-207 826
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 991</b>	<b>-206 830</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-438 702</b>	<b>-531 678</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-438 702</b>	<b>-531 678</b>

SJ

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

126 720 113

127 834 467

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**126 720 113**

**127 834 467**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

21 000

21 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**21 000**

**21 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**126 741 113**

**127 855 467**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

-100

0

Övriga fordringar

7

1 876 699

2 136 684

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

205 652

195 369

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 082 251**

**2 332 053**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

29 981

29 981

**Summa kassa och bank**

**29 981**

**29 981**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 112 232**

**2 362 034**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**128 853 345**

**130 217 501**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		113 897 000	113 897 000
Fond för yttre underhåll		621 853	778 203
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>114 518 853</b>	<b>114 675 203</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 996 905	-1 621 577
Årets resultat		-438 702	-531 678
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 435 607</b>	<b>-2 153 255</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>112 083 246</b>	<b>112 521 948</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	15 800 000	16 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 800 000</b>	<b>16 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	500 000	500 000
Leverantörsskulder		60 500	19 326
Skatteskulder		81 618	79 880
Övriga skulder		5 783	12 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	322 198	283 431
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>970 099</b>	<b>895 553</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>128 853 345</b>	<b>130 217 501</b>

87

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-438 702	-531 678
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 114 354	1 114 354
Förändring skatteskuld/fordran		11 354	26 064
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>687 006</b>	<b>608 740</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		100	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 283	-5 038
Förändring av leverantörsskulder		41 174	-65 107
Förändring av kortfristiga skulder		31 634	497 853
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>749 631</b>	<b>1 036 448</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-1 000 000	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-250 369</b>	<b>536 448</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 152 208	1 615 760
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 901 839</b>	<b>2 152 208</b>

89

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 873 656	1 873 656
Hyror bilplatser	264 333	279 158
Elavgifter	85 224	85 224
	<b>2 223 213</b>	<b>2 238 038</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Städkostnader	92 733	90 616
Hyra av entrémattor	4 916	4 875
Serviceavtal	0	9 544
Bevakningskostnader, jour	3 906	3 192
Hisskostnader, service och besiktning	10 204	9 457
Besiktningkostnader	7 127	1 599
Inköp av parkeringstjänster	25 120	34 325
Gemensamhetsanläggning	159 391	150 814
Reparationer	213 187	31 292
Hissreparationer	2 716	0
Periodiskt underhåll: Målning av trapphus	3 194	0
Periodiskt underhåll: Renovering av hissar	0	8 750
Periodiskt underhåll: Kabel-tv/bredband	1 244	0
Periodiskt underhåll: Målning av fönster	0	242 500
Fastighetsel	176 269	172 059
Uppvärmning	332 229	280 400
Vatten och avlopp	53 339	76 902
Försäkringskostnader	43 707	48 844
Självrisker	0	875
Kabel-tv	6 013	5 915
Bredband	36 696	36 696
Förbrukningsinventarier	7 260	2 347
Förbrukningsmaterial	4 065	25 467
Periodiskt underhåll: Vatten och avlopp	0	22 100
OVK-besiktning	0	16 125
	<b>1 183 316</b>	<b>1 274 694</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	11 527	11 527
Fastighetsavgift	29 634	28 930

Telefoni	11 484	13 815
Hemsida	450	0
Porto	1 376	1 567
Föreningsgemensamma kostnader	11 954	12 792
Revisionsarvode	25 125	32 125
Ekonomisk förvaltning	62 123	59 999
Bankkostnader	1 500	2 000
Underhållsplan, uppdatering	11 375	8 532
Gåvor	210	0
Övriga poster	3 496	2 550
	<b>170 254</b>	<b>173 837</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	101 992 710	101 992 710
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 992 710</b>	<b>101 992 710</b>
Ingående avskrivningar	-6 158 243	-5 043 889
Årets avskrivningar	-1 114 354	-1 114 354
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 272 597</b>	<b>-6 158 243</b>
Redovisat värde mark	32 000 000	32 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 720 113</b>	<b>127 834 467</b>
Taxeringsvärden byggnader	35 152 000	35 152 000
Taxeringsvärden mark	16 800 000	16 800 000
	<b>51 952 000</b>	<b>51 952 000</b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	21 000	21 000
	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

14 st aktier à 1 500 kr. Under 2018 var det ingen aktieutdelning.

### Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	4 840	14 456
Avräkningskonto förvaltare	1 871 859	2 122 228
	<b>1 876 699</b>	<b>2 136 684</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter



	2018-12-31	2017-12-31
Larmförmedling	654	3 385
Försäkring, skadedjur	5 390	5 331
Försäkring, fastighet	44 773	43 707
Kabel-tv	1 535	1 503
Bredband	9 174	9 174
Ekonomisk förvaltning	15 748	15 156
Gemensamhetsanläggning	63 234	58 554
Uppl garageintäkter 4 kv 2018	3 509	638
Telefoni	2 959	0
Uppl garageintäkter 4 kv 2018	58 676	57 921
	<b>205 652</b>	<b>195 369</b>

#### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	1,23	2020-04-25	4 000 000	4 000 000
Swedbank	1,11	2021-09-24	6 000 000	7 000 000
Swedbank	1,09	2019-04-25	6 300 000	6 300 000
			<b>16 300 000</b>	<b>17 300 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			500 000	500 000

85

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Räntekostnader	44 319	47 433
Revision	18 000	18 000
Fastighetsel	20 566	16 722
Fjärrvärme	41 726	45 492
Reparation	48 675	0
Förutbetalda avgifter och hyror	148 911	155 783
	<b>322 197</b>	<b>283 430</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Företagsinteckning	21 000 000	21 000 000
	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

På grund av bristande kvalité har avtalet med Städhuset i Stockholm AB sagts upp från och med 28/2.

På grund av inbrott i förråd har brytskydd installerats på samtliga dörrar till våra förråd.

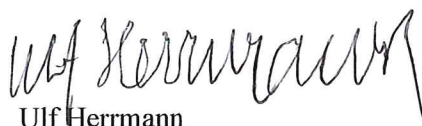


Nacka

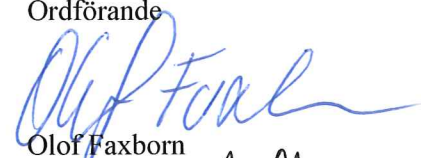
20190410



Bo Blåeldh  
Ordförande



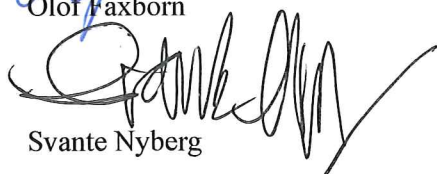
Ulf Herrmann



Olof Faxborn



Magnus Ellergård



Svante Nyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 23 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mannagrynskvärnen, org.nr 769601-8766

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mannagrynskvärnen 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionssed 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. Risken för att 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 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 Bostadsrättsföreningen Mannagrynskvarnen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 23 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring  
Auktoriserad revisor