



Årsredovisning 2018

Brf Munin 40

Org. 769623-4066

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 and marks in the bottom right corner, including a red mark, blue initials 'TB', 'MS', 'AB', and 'FA'.

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
12 st 2 rum och kök
12 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.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
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
Fiberbroadband (grundarb.)	2013
Ny tvättstuga	2013
Brandtätning av dörrar	2013
Renovering/ny hisskorg 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

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

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

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

AM TB
SMB
RA

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 52 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 9. Antalet medlemmar som avgått under året är 12. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 49. Under året har 6 överlåtelse skett och inga upplåtelse 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, 2018-04-11 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Frisk	ledamot
Johan Anséhn	ledamot
Ted Bergner	ledamot
Max Berggren	ledamot
Therese Sjödén	ledamot

Till **revisor** har Deloitte Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Rebecca Victoria och Rickard Olsson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 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.

Styrelsens arbete med att ta över lokalen i entrén har genomförts framgångsrikt. Föreningen har dock fått avslag på sin bygglovsansökan att ombilda lokalen till bostadslägenhet. Detta innebär att föreningen inte har kunnat genomföra försäljning av lokalen som lägenhet för att få in ett välbehövligt kapital. Istället har uppdrag lämnats till en mäklare att hyra ut lokalen och styrelsen räknar att, från början av 2019, få in en väsentligt högre hyra än tidigare hyresgäst har betalat. Totalt sett över längre tid ger detta upplägg ett bättre ekonomiskt utfall än en ren

försäljning. I slutet av 2018 har lokalen också målats om så att den nu är attraktivare som hyresobjekt.

Det beslut om matavfallsseparering som det togs beslut om på årsstämman har genomförts och fallit mycket väl ut. För närvarande övervägs därför en utökning av antalet kärl för matavfall och möjligen en minskning av antalet tömningar av ordinarie sopkärl.

Utrensning av övergivna cyklar pågår över årsskiftet 2018/19.

Föreningens resultat för år 2018 är -189 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2017 som var -332 Kkr. Förändringen beror främst på den justering av avgifter som gjorts under 2018, samt till viss del att föreningens räntekostnader är lägre än föregående år. Föreningens kostnader är i övrigt stabila.

I resultatet för år 2018 ingår avskrivningar med 547 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 358 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 358 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 upplåtelse har föreningen ett positivt kassaflöde med 336 Kkr. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Föreningens lån har hitintills alla varit bundna på olika löptider, Styrelsen har under året beslutat om målsättningen att en tredjedel av de totala lånen skall vara rörliga.

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

- Hissen har fått en ny hastighetsregulator vilket kommer att innebära färre driftsstopp.
- Nya dörrstängare har monterats på våra portar
- Lokalen i bottenplan i gatuhuset har målats om och fräschats upp inför uthyrning.
- Reparation och underhåll av pumpgröparna i gatuhuset.

Handwritten notes and signatures in blue, red, and black ink, including initials like 'TB', 'UP', 'A', and 'F'.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 570 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	2020	1 500 000
Målning av återstående portar/dörrar	2019	30 000
Reparation/underhåll hyresrätter	2019	40 000

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, kr	1 714 416	1 585 307	1 602 955	1 603 476	1 584 414
Resultat efter finansiella poster, kr	-189 237	-331 534	-448 072	-1 395 122	-1 075 509
Soliditet, %	67,5	67,5	67,7	67,7	68,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	741	671	671	671	671
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	12 325	12 279	12 281	12 293	11 394
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	28 726	28 618	28 552	28 417	27 003
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,12	1,18	1,72	2,41	2,84
Fastighetens belåningsgrad, % **	32,7	32,4	32,3	32,2	29,6

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

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

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 488 542	3 440 065	122 127	-5 475 305	-331 534	55 243 895
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			65 592	-65 592		
Balanseras i ny räkning				-331 534	331 534	
Årets resultat					-189 237	-189 237
Belopp vid årets utgång	57 488 542	3 440 065	187 719	-5 872 431	-189 237	55 054 658

Handwritten signatures and initials: MB, TB, and others.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-5 872 431
Årets resultat	-189 237
	<hr/>
	-6 061 668
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	65 592
I ny räkning överföres	-6 127 260
	<hr/>
	-6 061 668

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.

Handwritten initials and signatures in blue, red, and black ink, including "MB", "CB", and "A".

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 663 436	1 585 307
Övriga rörelseintäkter	3	50 980	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 714 416	1 585 307
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-893 897	-911 655
Övriga externa kostnader	5	-170 517	-134 739
Personalkostnader	6	0	-16 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 295	-546 080
Summa rörelsens kostnader		-1 611 709	-1 608 639
Rörelseresultat		102 707	-23 332
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	2
Räntekostnader		-291 944	-308 204
Summa finansiella poster		-291 944	-308 202
Resultat efter finansiella poster		-189 237	-331 534
Årets resultat		-189 237	-331 534

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	80 035 220	80 570 154
Inventarier, verktyg och installationer	8	192 949	205 310
Summa materiella anläggningstillgångar		80 228 169	80 775 464
Summa anläggningstillgångar		80 228 169	80 775 464
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	8 076
Aktuell skattefordran		10 272	10 998
Övriga fordringar		50 167	33 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	38 189	58 410
Summa kortfristiga fordringar		98 628	111 170
Kassa och bank		1 251 335	914 936
Summa omsättningstillgångar		1 349 963	1 026 106
SUMMA TILLGÅNGAR		81 578 132	81 801 570

TB
MS
D
A
R
CB

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	60 928 607	60 928 607
Yttre fond	187 719	122 127
Summa bundet eget kapital	61 116 326	61 050 734
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-5 872 431	-5 475 305
Årets resultat	-189 237	-331 534
Summa fritt eget kapital	-6 061 668	-5 806 839
Summa eget kapital	55 054 658	55 243 895
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	26 142 189	26 142 189
Summa långfristiga skulder	26 142 189	26 142 189
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	152 443	131 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 228 842	283 550
Summa kortfristiga skulder	381 285	415 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	81 578 132	81 801 570



KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	102 707	-23 332
Avskrivningar	547 295	546 080
Erhållen ränta mm	0	2
Erlagd ränta	-291 944	-308 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	358 058	214 546
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	8 076	12 891
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	3 740	-46 748
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	20 507	113 671
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-53 982	33 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten	336 399	327 503
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-147 792
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-147 792
Finansieringsverksamheten		
Kapitaltillskott	0	141 312
Amortering långfristiga lån	0	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	136 312
Förändring av likvida medel	336 399	316 023
Likvida medel vid årets början	914 936	598 913
Likvida medel vid årets slut	1 251 335	914 936

Handwritten initials and signatures in blue and red ink, including 'MB', 'FB', 'AB', and 'F'.

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 1 337 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. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter och Hyresintäkter		
	Årsavgifter bostäder	1 535 355	1 428 264
	Hyresintäkter bostäder	109 170	106 776
	Hyresintäkter lokaler	3 391	39 680
	Övriga intäkter	15 520	10 587
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 663 436	1 585 307

Handwritten signatures and initials in blue and red ink, including 'AB', 'CB', and 'P'.

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2018	2017
	Försäkringsersättningar	50 980	0
	Summa övriga rörelseintäkter	50 980	0
Not 4	Driftkostnader	2018	2017
	Fjärrvärme	333 022	320 327
	Fastighetsel	43 363	34 564
	Städ & Entrematta	55 702	52 398
	Vatten	45 086	42 991
	Sophämtning	31 780	29 552
	Självrisk	-100	44 600
	Reparationer och underhåll	216 962	226 179
	Fastighetsskatt/avgift	50 041	49 315
	Fastighetsförsäkring	53 264	41 396
	Bredband/stadsnät	52 500	56 818
	Övriga driftkostnader	12 277	13 515
	Summa driftkostnader	893 897	911 655
Not 5	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Ekonomisk förvaltning	59 176	58 184
	Konsultarvoden	12 500	0
	Revisionsarvode	17 250	23 500
	Advokat & rättegångskostnader	46 538	29 788
	Bankkostnader	4 343	2 346
	Övriga externa kostnader	30 710	20 921
	Summa övriga externa kostnader	170 517	134 739
Not 6	Personalkostnader	2018	2017
	Löner och ersättningar	0	12 300
	Sociala avgifter	0	3 865
	Summa personalkostnader	0	16 165



NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	83 312 873	83 165 081
	Årets anskaffning	0	147 792
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 312 873	83 312 873
	Ingående avskrivningar	-2 742 719	-2 209 000
	Årets avskrivningar	-534 934	-533 719
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 277 653	-2 742 719
	Utgående redovisat värde	80 035 220	80 570 154
	Redovisat värde byggnader	24 617 569	24 881 787
	Redovisat värde fastighetsförbätt/markanläggning	14 469 414	14 740 129
	Redovisat värde mark	40 948 237	40 948 237
	Summa redovisat värde	80 035 220	80 570 153
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	65 592 000	65 592 000
	varav byggnader:	25 280 000	25 280 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	247 215	247 215
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 215	247 215
	Ingående avskrivningar	-41 906	-29 545
	Årets avskrivningar	-12 361	-12 360
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 267	-41 906
	Utgående redovisat värde	192 949	205 310

Handwritten signatures and initials in blue and red ink, including 'MB', 'CB', 'TB', and 'A'.

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsförsäkring	9 027	6 446
	Fjärrvärme	0	23 120
	Stockholm Hiss-Service	5 483	5 446
	Bredband	8 604	8 604
	Ekonomisk förvaltning	15 075	14 794
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 189	58 410

Not 10	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	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 2018-12-31
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	0,81		2 000 000
SEB	2019-04-28	1,15		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 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupen räntekostnad	10 720	11 062
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	138 836	119 332
	Uppl kostn fjärrvärme	46 288	0
	Uppl kostn revision	19 750	19 750
	Övr upp kost o förutbet int	13 248	133 406
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	228 842	283 550

NOTER

Övriga noter


Not 12 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	28 257 189	28 257 189
Summa ställda säkerheter	28 257 189	28 257 189

Stockholm 2019-03-06


Per Frisk


Johan Ansén

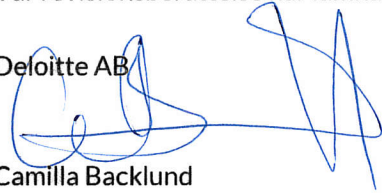

Max Berggren


Therese Sjödén


Ted Bergner

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/3 2019.

Deloitte AB


Camilla Backlund
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 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 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,

ub

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 2018-01-01 - 2018-12-31 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 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 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 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 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.

Umeå den 28 mars 2019

Deloitte AB

Camilla Backlund
Auktoriserad revisor

UTTALANDE FRÅN FÖRENINGSLEDNINGEN

2018-12-31

BRF MUNIN 40

Deloitte AB
Camilla Backlund
Box 415,
831 26 Östersund

2019-03-06

Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för **Brf Munin 40** för det räkenskapsår som avslutas den **2018-12-31** och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den **2018-12-31** samt resultatet av verksamheten för det räkenskapsår som avslutats per detta datum enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen ger en rättvisande bild och har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande (utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva):

1. Vi har försett er med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper föreningsledningen, anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen och andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelse av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
8. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
9. Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
10. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
11. Vi har upplyst er om samtliga kända och potentiella tvister och skadeståndskrav vars effekt bör tas hänsyn till vid upprättande av årsbokslutet och dessa har redovisats korrekt i årsbokslutet.
12. Vi har inga planer eller avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värderingen av balanspost eller i klassificeringen av skulder och tillgångar i årsredovisningen.
13. Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga pantträtt eller andra in-teckningar i Föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.

AB

14. Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser och har i årsredovisningen lämnat tilläggsupplysningar om alla garantier som har utfärdats till förmån för tredje man.
15. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
16. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.

Med vänlig hälsning



Styrelseledamot