

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF Muttern 17

Org.nr. 769602-7858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	12

## BRF Muttern 17

Org.nr. 769602-7858

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1998-01-15 och förvärvade 2014-10-22 fastigheten Muttern 17 med adress Högalidsgatan 42 A-D på Södermalm i Stockholm.

Föreningens säte är Stockholms kommun

##### Styrelse, revisor och valberedning för tid före 2018-05-15

Maria Fogelberg Nelson	Ledamot och ordförande 180116
Özlem Balevi	Ledamot
Bo Zetterman	Ledamot
Carl Nielsen	Ledamot
Daniel Brink	Ledamot
Moa Michael	Suppleant
Håkan Lindberg	Suppleant
Alexander Blomqvist	Suppleant

##### Revisor

Daniel Johansson, auktoriserad revisor och revisorssuppleant Niclas Adersten auktoriserad revisor, båda Conceil Revision AB

##### Valberedning

Henny Moor, Jonas Göransson och Caroline Möller med Henny Moor som sammankallande

Vid ordinarie årsstämma, som avhölls 2018-05-15, valdes fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma och efter styrelsens konstituerande, följande styrelse, revisor och valberedning

Hardy Nelson	Ledamot ordf.
Håkan Lindberg	Ledamot
Nils-Fredrik Mörner	Ledamot
Daniel Brinck	Ledamot, avgick januari -19 på grund av hälsoskäl
Alexander Blomqvist	Suppleant
Moa Michael	Suppleant

##### Revisor

Daniel Johansson auktoriserad revisor, Conceil Revision AB

##### Valberedning

Johan E Karlsson och Lars Greek med Lars Greek som sammankallande

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden och 1 arbetsmöte, samt därutöver kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

HR MSK  
ZB DB

## BRF Muttern 17

Org.nr. 769602-7858

### Förenings-och medlemsfrågor

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening med 62 medlemmar per 2018-12-31  
Efter omvandling av 1 hyresrätt till bostadsrätt tillkom 2 medlemmar

Under året har 3 bostadsrätter bytt ägare

#### Medlemsförändring

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	59
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet avgående medlemmar vid räkenskapsåret	-3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	62

Enl stadgarna har varje lägenhet endast en röst, oaktat antal medlemmar

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-26.

### Fastigheten

Byggnadens uppförande avslutades år 1912 med gatuhus och gårdshus i vinkel. I tre uppgångar finns hissar. Gatuhus är uppfört med källarplan, bottenplan med lokaler, fem våningsplan med bostäder samt inrett vindsplan. Gårdshuset är uppfört i fyra våningsplan med bostäder. Det finns fyra entréer med adresserna Högalidsgatan 42 A-D. Husen består av 40 (få39) bostadsrättslägenheter och 3 (få4) bostadshyresrätter om 2507 kvm boarea samt 3 lokalhyresrätter om 308 kvm  
Under året avled 1 hyresgäst och hyreslägenheten har omvandlats till bostadsrätt som under hösten har sålts.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret med tillägg för styrelseansvar.

OVK är utförd. Samtliga är godkända.

Teknisk förvaltning inkl städningen utföres av extern entreprenör.

#### Utförda större renoverings-och underhållsarbeten sedan föreningen övertog fastigheten

- 2015 Byte av undercentral, radiatorventiler och termostater
- 2015 Avloppsspölning med tecknat serviceavtal
- 2015 Soprummet har ersatts med ett kärthus på innergården och soprummet har renoverats till barnvagnsrum.
- 2016 Takbesiktning och installation av takrasskydd
- 2016 Utbyte av låssystem, kodlås med styrcentral och nycklar
- 2016 Utbyte belysning i trapphus med belysningsstyrning
- 2016 Reparation av dörrar mm i trapphusen inkl entrédörrar
- 2016 Uppfräschning av innergård
- 2016 Installation av 3 sopkärllskåp
- 2016 Renovering av avlopp och bjälklag i lokal
- 2016 Tecknat gruppavtal med ComHem med start 2017-04-01
- 2018 Målning av trappuppgångar av A och B
- 2018 Målning av ytterdörrar och källardörrar mot gårdarna
- 2018 Dörrhållare till samtliga ytterdörrar installerades
- 2018 Utbyte av vattenmätare
- 2018 Reparation av hyresrätt inför försäljning och omvandling till bostadsrätt



## BRF Muttern 17

Org.nr. 769602-7858

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

#### *Twist med tidigare hyresgästen Brödernas Tvätteri*

Som redogjordes för i föregående års årsredovisning har en twist uppkommit med hyresgästen som har krävt skadestånd. Parterna förde förlikningsförhandlingar, som avstannade under hösten 2017. Förhandlingarna återupptogs under 2018 och pågår i hopp att nå slutlig uppgörelse under 2019.

#### *Kakelugnar*

Kartering har skett av rökkanaler

Under 2018 genomfördes godkännande och plombering av husets kakelugnar. Efter proveldningar rök det in hos några av lägenheterna. Styrelsen avser att hitta lösningar med ev fläktar att lösa problemet.

#### *Balkonger*

Bygge av balkonger och franska balkonger kommer att påbörjas sommaren 2019

*Maria Fogelberg Nelson valde att på egen begäran i förtid lämna sitt uppdrag i styrelsen 180116.*

#### *Extra föreningsstämma 190109*

Var föranledd av att medlem med vindslägenhet önskade höja sitt innetak i ett rum. Stämman beslöt att upplåta utrymmet till medlem mot ett vederlag på 25.000 kronor.

### Planerade underhållsarbeten under 2019 enl besiktning

- Målning av trappuppgång C och D
- Åtgärda yttertaket
- Målning av fönster mot gatan
- Trädgårdsmuren mot grannfstigheten Högalidsgatan 44
- Spolning av avlopp

### Status på motioner/propositioner från föregående årsstämma::

#### *punkt 1:4 angående utdelning av protokoll från årsstämman*

Utdelning av stämmoprotokoll har skett en månad efter stämmodatum

#### *Motion 2:4 kostnad för teknisk konsultation vid ombyggnad*

Medlemmen står för dessa kostnader

#### *Proposition gällande styrelsens mandat gällande handläggning av pågående twist med Brödernas Snabbvätt KB*

Styrelsen erhöll fortsatt rätt att företräda föreningen

### Ekonomi och administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Alf Persson, Juristbyrån Juridikon, enl förvaltningsavtal. 2018-12-31 gick Alf Persson i pension och förvaltningen utförs därefter av Fastighetsägarna Service AB

Gällande ekonomiska plan registrerades 2014-09-26 hos Bolagsverket

Lokal 1 om 133 kvm har löptid till 2019-12-31

Lokal 2 om 60 kvm har löptid till 2020-12-31

Lokal 3 om 115 kvm har löptid till 2019-12-31

samtliga med 9 månaders uppsägningstid med indexerad hyra.

Hyrorna förändras enl förhandling mellan Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna.

Avgifterna har varit oförändrade sedan föreningen förvärvade fastigheten och inga förändringar är beslutade.

Föreningens lånevillkor: se Not 11 sid 11

Den omvandlade lägenheten till bostadsrätt såldes under hösten för 3.860.000 kronor

Överskottslikviditeten ska i första hand användas till genomförande av i tid närliggande underhållsarbeten.



## BRF Muttern 17

Org.nr. 769602-7858

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 267 121	2 064 583	2 070 534	0
Resultat efter finansiella poster	-389 888	-135 165	-123 784	-170 467
Soliditet (%)	85,50	85,02	85,05	84,89
Balansomslutning	122 859 256	119 602 129	119 719 076	120 094 286
Kassalikviditet (%)	1 587,18	442,80	408,93	335,92
Snittavgift per kvm, kr	577	577	579	579
Snitthyra per kvm hyresrätter, kr	1721	1487	1476	1464
Bankskuld per kvm, kr	6181	6225	6209	6 209
Fjärrvärme per kvm, kr	138	145	149	139

Definitioner av nyckeltal:

Soliditet = justerat eget kapital av balansomslutningen

Kassalikviditet: Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 775 268	1 329 585	0	-272 252	-135 164
Ökning av insatskapital	2 164 634	1 581 341			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Överföres i ny räkning	0	0	0	-135 164	135 164
Årets resultat					-389 888
Belopp vid årets utgång	102 939 902	2 910 926	0	-407 416	-389 888

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat, ansamlad förlust

Årets resultat

-407 415

-389 888

-797 303

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-797 303

-797 303

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

AK DB  
MN NFA

## RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 267 121	2 064 583
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 267 121	2 064 583
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-1 692 166	-1 216 794
Övriga externa kostnader		-305 424	-282 518
Personalkostnader	4	-88 853	-86 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6,7,8	-340 362	-338 135
Övriga rörelsekostnader		0	-1 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 426 805	-1 925 601
<b>Rörelseresultat</b>		-159 684	138 982
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 256	7 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 460	-281 897
<b>Summa finansiella poster</b>		-230 204	-274 147
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-389 888	-135 165
<b>Resultat före skatt</b>		-389 888	-135 165
<b>Årets resultat</b>		<b>-389 888</b>	<b>-135 165</b>

MH DB  
AN WFL

**BRF Muttern 17**

Org.nr. 769602-7858

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	5	116 665 686	116 969 514
Värdehöj. renoveringar	6	220 523	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	645 309	674 641
Inventarier, verktyg och installationer	8	34 825	39 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>117 566 343</b>	<b>117 683 955</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>117 566 343</b>	<b>117 683 955</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Balkongprojektet		86 550	67 800
Övriga fordringar	9	3 542 845	1 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	36 060	25 511
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 665 455</b>	<b>94 494</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		1 627 458	1 823 680
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 627 458</b>	<b>1 823 680</b>

**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

5 292 913	1 918 174
<b>122 859 256</b>	<b>119 602 129</b>

HR DB  
AN  
MPL

**BRF Muttern 17**

Org.nr. 769602-7858

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		102 939 902	100 775 268
Upplåtelseavgifter		2 910 926	1 329 585
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 850 828</b>	<b>102 104 853</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-407 415	-272 252
Årets resultat		-389 888	-135 164
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-797 303</b>	<b>-407 416</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 053 525</b>	<b>101 697 437</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 400 000	17 400 000
Övriga skulder		72 252	71 502
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 472 252</b>	<b>17 471 502</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		134 143	103 580
Skatteskulder		4 749	16 054
Övriga skulder		21 442	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	173 145	313 556
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>333 479</b>	<b>433 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>122 859 256</b>	<b>119 602 129</b>



## BRF Muttern 17

Org.nr. 769602-7858

### NOTER

#### Not 1 Redovisningsprinciper

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

##### Materiella anläggningstillgångar

##### Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	200
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier, maskiner och andra tekn anläggningar	25
Inventarier, Verktyg och installationer	10
Värdehöjande renoveringar	100

Utan undantag utgår tillgångarnas värde från anskaffningsvärdet och avskrivs linjärt.

#### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Månadsavgifter	1 335 113	1 322 988
Hyror, bostad	284 024	317 190
Hyror, lokaler	542 255	390 969
Överlåtelse-och pantsättningsavgifter	2 276	6 267
Bredband	87 792	21 762
Övr intäkter	15 660	5 407
	2 267 120	2 064 583

#### Not 3 Direkta fastighetskostnader

	2018	2017
Fjärrvärme	389 088	405 701
Vatten o avlopp	75 553	119 006
El	53 716	55 738
Renhållning	44 151	55 458
Fastighetsskötsel	51 886	48 295
Städning	112 500	130 514
Gården-utsmyckning	1 956	3 793
Söskottning	9 734	7 492
Rep.o underhåll fastigheten	436 696	83 770
Hisskostnad	83 423	46 477
Rep.o underhåll hyresrätter	23 388	37 101
Rep.o underhåll lokaler	165 231	0
Fastighetsförsäkring	46 893	46 893
Abonnemang ComHem	95 234	72 925
Komm fastighetsavgift	57 491	56 545
Fastighetsskatt	44 280	44 280
Övr fastighetskostnader	946	2 806
	1 692 166	1 216 794

#### Not 4 Personal

2018

2017

MK DR  
M  
NOEL

**BRF Muttern 17**

Org.nr. 769602-7858

**NOTER***Arvoden, ersättningar m.m.*

Ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen:

Arvoden	67 200	67 199
Sociala kostnader	21 653	19 395
Summa styrelsekostnader	88 853	86 594

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	117 877 583	117 809 280
Markanläggning	0	68 303
Utgående anskaffningsvärden	117 877 583	117 877 583
Ingående avskrivningar	-908 069	-604 241
Årets avskrivningar	-303 828	-303 828
Utgående avskrivningar	-1 211 897	-908 069
Redovisat värde	116 665 686	116 969 514
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	40 331 000	40 331 000
Byggnader	30 097 000	30 097 000
<b>Not 6 Värdehöj. renoveringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Årets aktiverade renoveringskostnm, målning mm	222 750	0
Utgående anskaffningsvärden	222 750	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 227	0
Utgående avskrivningar	-2 227	0
Redovisat värde	220 523	0
<b>Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	700 641	733 305
Utgående anskaffningsvärden	700 641	733 305
Ingående avskrivningar	-58 664	-29 332
Årets avskrivningar	-29 332	-29 332
Utgående avskrivningar	-87 996	-58 664
Redovisat värde	612 645	674 641
<b>Not 8 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	49 750	49 750
Utgående anskaffningsvärden	49 750	49 750
Ingående avskrivningar	-9 950	-4 975
Årets avskrivningar	-4 975	-4 975
Utgående avskrivningar	-14 925	-9 950
Redovisat värde	34 825	39 800

HK DB  
 WJ NPK

**BRF Muttern 17**

Org.nr. 769602-7858

**NOTER**

<b>Not 9 Kortfristiga fordringar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Skattekonto	40 169	1 183
Fordran såld ej tillträdd bostadsrätt	3 474 000	0
Fastighetsägarnas förvaltn.konto	28 676	0
	<u>3 542 845</u>	<u>1 183</u>

<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
ComHem, förskottsbetald	23 920	23 792
Borg o Merio	12 140	0
	<u>36 060</u>	<u>25 511</u>

<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Lån kreditinstitut	17 400 000	17 400 000
Deposition, lokalhyresavtal och hyresrätt	72 252	71 502
	<u>17 472 252</u>	<u>17 471 502</u>

Låneskulden är uppdelad på 2 lån;  
Lån å 8.700.000 bundet till 2019-10-16 och löper med 0,85% ränta  
Lån å 8.700.000 bundet till 2019-10-24 och löper med 1,9% ränta  
Lånen är amorteringsfria

<b>Not 12 Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Upplupna utgiftsräntor	44 527	44 527
Företbetalda årsavgifter	31 577	98 055
Ellevio	5 600	38 837
Företbetalda lokalhyror	0	17 997
Företbet bredband	186	6 696
Uppl sociala avgifter	18 650	0
Fortum Värme	52 175	59 254
RD Advokat	0	14 150
Övr företbet intäket och uppl kostnader	20 430	34 040
	<u>173 145</u>	<u>313 556</u>

**Övriga noter**

<b>Not 13 Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar, pantsatta	26 000 000	26 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>

<b>Not 14 Eventualförpliktelser</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Inga	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

HR DB  
AN MFM

**BRF Muttern 17**


Org.nr. 769602-7858

Stockholm 2019-03-07


  
Hardy Nelson

  
Håkan Lindberg

  
Daniel Brink

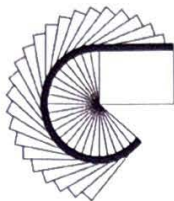
  
Nils-Fredrik Mörner

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2019

  
Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor







## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Muttern 17 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Muttern 17 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2019-05-07

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor