

# Årsredovisning 2018

Brf Mullvadsberget 21

Org. 769617-6028

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

## Kontaktinformation

Postadress: Brännkyrkagatan 119, 117 28 STOCKHOLM

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.  
Mail: [kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)  
[www.rbekonomi.se](http://www.rbekonomi.se)

Framsida: Tack till Historiska Hem för fasadskissen på föreningens fastighet!

# 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**, Mullvadsberget 21 i Stockholms kommun förvärvades 2009-12-04.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Brännkyrkagatan 119 i Stockholm. Byggnaden uppfördes år 1945 och har samma värdeår.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 362 kvm, varav 1 195 kvm utgör lägenhetsyta och 167 kvm lokalyta. Föreningen hyr parkeringsplatser av en angränsande bostadsrättsförening.

Av totalt 30 lägenheter är 25 upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Följande större **Underhållsåtgärder** har föreningen låtit utföra under senare år:

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Nya rörledningar mellan huset och gatan	2017
Trapphus - målning/belysning	2017
Trapphus - golv	2016
Radiatorventiler	2015
Installation snörasskydd	2014
Renovering badrum, 1 hyresrätt	2014
Värmecentral	2014
Renovering badrum, 4 hyresrätter	2012
Renovering fönster	2012
Relining	2010-2011
Elstigare	2011
Renovering tvättstuga	2011

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

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2007-10-19 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-10-27. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades år 2018-10-19. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

<b>Antalet medlemmar</b> i föreningen uppgick vid årets början till	34
Nyttillkomna medlemmar	3
Utträdande medlemmar	2
Medlemsantalet i föreningen	35

Under året har två överlåtelser skett men inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

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

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-06-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lina Goldman	ledamot/ordf
Peter Lindberg	ledamot/sekr.
Ellsabet Hansson	ledamot/kassör
Johanna Lind	ledamot
Catrin Telme	suppleant
Inga Åkerlund	suppleant
Lisa Jonasdotter Nilsson	suppleant
Mikael Norberg Tot	suppleant

Till **revisor** har BDO Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Lisa Jonasdotter Nilsson.

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

## Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2018 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på avskrivningar.

Resultatet för år 2018 är bättre än resultatet för år 2017. Förändringen beror främst på minskade kostnader för planerat underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet beslutades om fortsatt oförändrade årsavgifter 2019.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Åtgärder för ökad taksäkerhet	7

Till det **planerade underhållet** samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt en upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningen har under året upprättat en underhållsplan som sträcker sig fram till 2040.

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 339 818	7 071 299	157 604	-324 971	-504 500	34 739 250
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			92 031	-92 031		
Ianspråktagande yttre fond			-249 635	249 635		
Balanseras i ny räkning				-504 500	504 500	
Årets resultat					-54 372	-54 372
Belopp vid årets utgång	28 339 818	7 071 299	0	-671 867	-54 372	34 684 878

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	1 333	1 331	1 337	1 373	1 309
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-54	-505	281	505	353
Soliditet, %	77,5	77,8	72,4	72,2	71,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	900	900	900	900	900
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 706	9 712	12 525	12 531	12 578
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	28 801	28 801	28 753	28 753	28 753
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,02	1,10	1,09	1,63	2,51
Fastighetens belåningsgrad, % **	22,7	22,6	28,3	28,2	28,4

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

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

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-671 867
Årets resultat	-54 372
	-726 239
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	515 600
I ny räkning överföres	-1 241 839
	-726 239

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.

## RESULTATRÄKNING

		2018-01-01	2017-01-01
	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 333 361	1 330 669
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>1 333 361</b>	<b>1 330 669</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-959 006	-1 223 876
Övriga externa kostnader	4	-97 108	-258 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 344	-234 371
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 290 458</b>	<b>-1 716 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>42 903</b>	<b>-385 902</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-97 275	-118 598
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 275</b>	<b>-118 598</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-54 372</b>	<b>-504 500</b>

# BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	42 149 706	42 371 273
Inventarier, verktyg och installationer	6	192 226	205 003
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 341 932</b>	<b>42 576 276</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 341 932</b>	<b>42 576 276</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		23 164	-1 854
Övriga fordringar		0	52 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	46 743	93 748
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 907</b>	<b>144 100</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 271 358</b>	<b>1 939 738</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 341 265</b>	<b>2 083 838</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 683 197</b>	<b>44 660 114</b>

# BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	35 411 117	35 411 117
Fond för yttre underhåll	0	157 604
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>35 411 117</b>	<b>35 568 721</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst eller förlust	-671 867	-324 971
Årets resultat	-54 372	-504 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-726 239</b>	<b>-829 471</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 684 878</b>	<b>34 739 250</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 9 550 780	9 550 780
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 550 780</b>	<b>9 550 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	5 640
Leverantörsskulder	97 429	97 219
Aktuell skatteskuld	113 100	111 030
Övriga skulder	6 479	-1 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 230 531	157 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>447 539</b>	<b>370 084</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>44 683 197</b>	<b>44 660 114</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	42 903	-385 902
Avskrivningar	234 344	234 371
Erlagd ränta	-97 275	-118 598
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>179 972</b>	<b>-270 129</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-25 018	1 854
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	99 211	-65 627
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	210	-31 825
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	82 885	49 289
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>337 260</b>	<b>-316 438</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Medlemsinsatser	0	2 760 000
Amortering kortfristiga lån	-5 640	-2 505 170
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-5 640</b>	<b>254 830</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>331 620</b>	<b>-61 608</b>
Likvida medel vid årets början	1 939 738	2 001 346
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 271 358</b>	<b>1 939 738</b>

## 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.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 4 %
Inventarier	10 %
Installationer	5 %

#### *Fastighetsskatt/fastighetsavgift*

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp 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*

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
	Hysesintäkter bostäder	234 168	233 140
	Hysesintäkter lokaler	121 728	122 996
	Årsavgifter bostäder	885 601	878 589
	Hysesintäkter p-platser	88 241	88 384
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 623	7 560
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>1 333 361</b>	<b>1 330 669</b>

## NOTER

Not 3	Driftskostnader	2018	2017
	Yttre skötsel	0	26 523
	Reparationer	55 610	79 219
	Planerat underhåll	304 793	609 384
	Fastighetsel	33 706	37 627
	Försäkringsskada	84 144	0
	Fjärrvärme	282 960	280 835
	Vatten	23 590	22 541
	Sopsug/GA	21 011	9 338
	Försäkringspremier	20 952	20 694
	Bredband och kabel-TV	19 385	19 266
	Hyra garageplatser	43 993	43 993
	Fastighetsskatt/avgift	56 880	56 220
	Övriga driftskostnader	11 982	18 236
	<b>Summa driftskostnader</b>	<b>959 006</b>	<b>1 223 876</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	14 512	11 424
	Ekonomisk förvaltning	48 208	47 744
	Konsultarvoden	7 001	45 724
	Övr försäljningskostnader	0	119 500
	Service- och medlemsavgifter	5 028	4 947
	Övriga externa kostnader	22 359	28 985
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>97 108</b>	<b>258 324</b>

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	43 412 700	43 412 700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 412 700	43 412 700
	Ingående avskrivningar	-1 041 427	-819 860
	Årets avskrivningar	-221 567	-221 567
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 262 994	-1 041 427
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 149 706</b>	<b>42 371 273</b>
	Redovisat värde byggnader	21 668 493	21 890 060
	Redovisat värde mark	20 481 213	20 481 213
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>42 149 706</b>	<b>42 371 273</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	30 677 000 11 182 000	30 677 000 11 182 000

## NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	247 125	247 125
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 125</b>	<b>247 125</b>
	Ingående avskrivningar	-42 122	-29 318
	Årets avskrivningar	-12 777	-12 804
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 899</b>	<b>-42 122</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 226</b>	<b>205 003</b>
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetald försäkring	19 345	19 345
	Ekonomisk förvaltning	12 282	12 052
	Förutbetald parkering	0	43 993
	Bredband och kabel TV	4 890	4 846
	Övriga förutbetalda kostnader	10 226	13 512
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>46 743</b>	<b>93 748</b>
Not 8	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering inom 1 år	8 100 780	5 640
	Amortering inom 2 till 5 år	1 450 000	22 560
	Amortering efter 5 år	0	9 528 220
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 550 780</b>	<b>9 556 420</b>

Kreditgivare	Villkors- ändring	Ränta	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
SEB	rörligt	1,10%	3 930 000	3 930 000
SEB	rörligt	0,84%	3 920 000	3 920 000
SEB	rörligt	0,86%	250 780	250 780
SEB	2020-06-30	0,86%		1 450 000
<b>Summa</b>			<b>8 100 780</b>	<b>9 550 780</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>8 100 780</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>1 450 000</b>

Av lånen utgör 8 100 780 kronor lån med löptid som förfaller inom 12 månader. Då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen har lånen redovisats som långfristiga trots att de tekniskt sett förfaller inom ett år.

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupna räntekostnader	4 290	3 352
	Förutbetalda hyror och årsavgifter	78 904	96 158
	Upplupet underhåll	98 493	0
	Övriga upplupna kostnader	48 844	58 485
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>230 531</b>	<b>157 995</b>

## NOTER

### Övriga noter

#### Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 500 000</b>	<b>16 500 000</b>

Stockholm den 13/5-2019

Lina Goldman

Elisabet Hansson

Peter Lindberg

Johanna Lind

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/5-2019

BDO Mälardalen AB

Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor Far

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mullvadsberget  
Org.nr. 769617-6028

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mullvadsberget 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.

#### *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. Risker 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 Brf Mullvadsberget 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

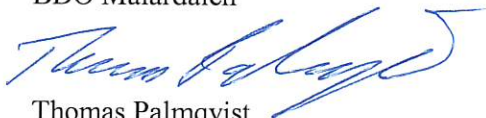


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Stockholm den 14/5-2019

BDO Mälardalen



Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor