

Årsredovisning för
Brf Muraren 13
769603-8715
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

BostadsRättsFöreningen muraren 13
org. nr 769603-8715

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Muraren 13 får härmed avlämna redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

Allmänt om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-11 och föreningens stadgar registrerades hos PRV (nuvarande Bolagsverket) samma datum. Nya omarbetade stadgar registrerades hos Bolagsverket under 2007 efter beslut vid två årsstämmor.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och att hyra ut lokaler till näringsidkare.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Muraren 13 i Stockholm, vilken förvärvades den 1 november 2000. Fastigheten består av ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 40 lägenheter. Vid årsskiftet 2019/2020 hade föreningen 39 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och en lägenhet upplåten med hyresrätt. Föreningen har dessutom tre lokaler upplåtna med hyresrätt. Bostadsytan uppgår till totalt 2344 kvm och lokalytan till 261 kvm. Markarealen är 912 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms Stads brandförsäkringskontor och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse m.m.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:
2019-01-01 - 2019-05-22:

Fabian Collin	ordförande
Jiri Pallas	ledamot
Lykke Berntsson	ledamot
Ernst Oliw	ledamot
Pernilla ten Brundel	ledamot
Henrik Grim	suppleant

2019-05-22--2019-12-31

Fabian Collin	ordförande
Jiri Pallas	ledamot
Pernilla ten Brundel	ledamot
Robert Dawid	ledamot
Antonia Hasselblad	suppleant

Till föreningens revisor valdes vid föreningsstämman Per Lundström, Öhman & Partners Ekonomi och Juridik AB.

Till att utgöra valberedningen intill årsstämman 2020 valdes Johan von Platen.

Styrelsen har haft kontinuerliga kontakter i flera föreningsfrågor samt avhållit 10 protokollförda sammanträden under året.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
PIS, [unclear], [unclear]

Allmänt om fastigheten

Föreningsfrågor och förvaltning

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att acceptera andrahandsuthyrning, då starka skäl finns, dock maximalt ett år. Skriftligt tillstånd från styrelsen erfordras för att uthyrningen skall vara giltig.

Från och med den 1 januari 2006 sköts den ekonomiska förvaltningen av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson som också sköter lägenhets-, pantsättnings- och medlemsregistret.

Fastighetsskötsel har från och med november 2018 utförts av Delagott.

Överlåtelser och upplåtelser

Under året har lägenhet 03, 07, 13, 14 och 21 överlåtit till nya medlemmar.

Arvoden

Föreningen har under 2019 utbetalt styrelsearvoden med 46 500 kr och arbetsgivaravgifter med 9 679 kr. I revisionsarvode till extern revisor har utbetalts 9 741kr (5 513 kr).

Händelser under året

En underhållsplan för fastigheten har upprättats genom Delagott's försorg och presenterats för styrelsen.

Vattenläckan i fastighetens uppvärmningssystem har åtgärdats.

Upprustning av gården har påbörjats och kommer att slutföras i vår.

Vidare har ny städfirma anlitats, delar av hissen har renoverats, nytt försäkringsbolag anlitats, soprummen omdisponerats och diverse andra mindre renoveringar och service på fastigheten utförts.

Händelser under kommande året

Samtliga ventiler i värmesystem kommer att bytas under sommarhalvåret.

Gårdens nya cykelparkering kommer bli försedd med ett tak, samt att en tak-, värme- och belysningsförsedd altan kommer att byggas. Vidare installeras en robotgräsklippare och muren förses med trivselbelysning.

Vidare kommer entrédörren renoveras, dörr mot gården bytas mot ny trädörr, samt att arbetet med att låta konvertera den ca 100 kvm stora rå-vinden på 5½ trappa återupptas.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2019 uppgick till 83 719 000 kr (föregående år 68 092 000 kr). Av taxeringsvärdet utgör byggnadsvärdet 26 687 000 kr och markvärdet 57 032 000 kr. Av taxeringsvärdet svarar bostäder för 76 000 000 kr och lokalerna för 7 719000 kr.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Ekonomi

Resultaträkningen är upprättad enligt kostnadsslagsindelad uppställningsform. Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta.

Till reparationsfonden har enligt stadgarna avsatts 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde 2019, eller 251 157 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under eget kapital. Under året har reparationsfonden tagits i anspråk med 845 275 kr för reparationer av hissen, entrén, VVS och gården.

PIB

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2019-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2019-12-31
------------	---------------	-------------	----------------------	------------------	----------------------

Summa

Föreningen hade inga lån under 2019.

Nyckeltal i kr

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	448	441	435	435	435
Lån/kvm bostadsrättsyta	-	-	2 860	2 860	2 860
Elkostnad/kvm totalyta	20	21	17	16	15
Värmekostnad/kvm totalyta	174	170	162	169	149
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	27	26	22	19
Soliditet (%)	95	99	84	85	84
Resultat efter finansiella poster	84 177	-243 816	-30 537	-19 240	188 300
Nettoomsättning	2 108 447	2 012 901	1 865 022	1 852 574	1 853 288

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Kapital tillskott	Reparations fond	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	35 017 111	8 247 218	1 327 745	1 620 012	-3 062 554	-362 901
Disposition av föregående års resultat					-362 901	362 901
Avsättning rep.fond				251 157	-251 157	
Ta rep.fond i anspråk				-845 275		
Årets resultat						-48 093
Belopp vid årets utgång	35 017 111	8 247 218	1 327 745	1 025 894	-3 676 612	-48 093

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-48 093
jämte ansamlade förluster, inklusive årets avsättning till reparationsfonden	-3 676 612
Balanseras i ny räkning	-3 724 705

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

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	2 108 447	2 012 901
SUMMA INTÄKTER		2 108 447	2 012 901
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:			
Fastighetsskötsel och städning	3	-328 222	-118 585
Reparationer		-27 660	-468 150
Taxebundna kostnader		-609 157	-601 762
Övriga driftskostnader		-202 537	-200 376
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-145 761	-131 597
Personalkostnader m.m.		-56 179	-56 370
Summa driftskostnader		-1 369 516	-1 576 840
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad	4	-649 759	-637 343
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-1 567	-1 566
Summa avskrivningar		-651 326	-638 909
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 020 842	-2 215 749
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	5	-3 428	-40 968
Summa finansiella poster		-3 428	-40 968
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		-132 270	-119 085
Summa skatter	6	-132 270	-119 085
ÅRETS RESULTAT		-48 093	-362 901

PHB

h


BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		17 458 355	17 458 355
Byggnad och inventarier/maskiner	4	<u>22 667 150</u>	<u>23 259 038</u>
		40 125 505	40 717 393
Summa anläggningstillgångar		<u>40 125 505</u>	<u>40 717 393</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	7	<u>271 261</u>	<u>194 715</u>
		271 261	194 715
Kassa, plusgiro och bank	8	<u>2 536 048</u>	<u>2 411 457</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 807 309</u>	<u>2 606 172</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>42 932 814</u>	<u>43 323 565</u>

PHB


BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		35 017 111	35 017 111
Upplåtelseavgift		8 247 218	8 247 218
Kapitaltillskott		1 327 745	1 327 745
Reparationsfond		1 025 894	1 620 012
		<u>45 617 968</u>	<u>46 212 086</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 676 612	-3 062 554
Årets resultat		-48 093	-362 901
		<u>-3 724 705</u>	<u>-3 425 455</u>
Summa eget kapital		<u>41 893 263</u>	<u>42 786 631</u>
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		72 500	72 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		666 089	187 908
Skatteskulder		11 754	13 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 208	263 419
Summa kortfristiga skulder	10	<u>967 051</u>	<u>464 434</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 932 814</u>	<u>43 323 565</u>


PAB

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	84 177	-243 816
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	651 326	638 909
Betald skatt	-132 270	-119 085
Tagit reparationsfonden i anspråk	-845 275	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-242 042	276 008
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-76 546	-1 162
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	502 617	50 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	184 029	325 604
Investeringsverksamheten		
Upplåtelse av hyresrätt	-	6 184 880
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-59 438	-534 938
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 438	5 649 942
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-6 386 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-6 386 280
Årets kassaflöde	124 591	-410 734
Likvida medel vid årets början	2 411 457	2 822 191
Likvida medel vid årets slut	2 536 048	2 411 457


 P/B

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%
Stomkompl/innerväggar 1,5%
Värme och VS 2,5%
EI 1,5%
Fasad 3,7%
Fönster 5%
Yttertak 3,7%
Portar/Dörrar 2%
Restpost inkl hiss 2,8%, 4%, 5%, 10%
Inventarier 20 %
Maskiner 20 %

Intäkter

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

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 000 824	983 796
Hyror bostäder	46 800	68 148
Hyror lokaler	632 404	722 988
Imkanal MOAS	216 000	
Fastighetsskatt, lokaler	66 924	66 924
Städning av soprum	8 523	
Försäkringsersättningar		36 824
Överlåtelseavgifter	4 648	11 370
Pantsättningsavgifter	465	
Bredband	120 000	115 250
Sopvaktshantering	3 880	2 653
Diverse intäkter	7 979	4 948
Summa	2 108 447	2 012 901



P18

m

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	58 164	80 498
Teknisk förvaltning	48 795	7 291
Städning	66 769	2 625
Sotning och OVK	44 097	1 378
Mattor	5 308	4 975
Gården	30 750	7 845
Hiss, service och besiktning	10 783	6 957
Förbrukningsmaterial	9 814	7 016
Korttidsinventarier	53 742	
Summa	328 222	118 585

Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparation tvättstuga	5 537	19 633
Reparation lås	4 749	5 384
Reparation trapphus och entré		200 000
Reparation portar och dörrar	17 374	3 466
Reparation VVS		45 593
Reparation hiss		49 614
Försäkringsskador		144 460
Summa	27 660	468 150

Taxebundna kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	51 859	55 870
Värme	453 167	442 787
Vatten	69 628	69 428
Sophämtning	34 503	33 677
Summa	609 157	601 762

Övriga driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsförsäkring	47 391	43 169
Kabel-TV och bredband	155 146	157 207
Summa	202 537	200 376

BOE
P15

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	9 741	5 513
Ekonomisk förvaltning	51 000	51 000
Administrationskostnader	1 085	5 705
Konsultarvoden	23 394	24 438
Avgifter till organisation	5 580	
Övriga driftskostnader	54 961	44 941
Summa	145 761	131 597

Personalkostnader m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner		
Styrelsearvode	46 500	45 500
Arbetsgivaravgifter	9 679	10 870
Summa	56 179	56 370

→ JQ
PIB

m

Not 4 Byggnad och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Stomme och grund	8 460 648	8 460 648
Avskr stomme och grund	-1 185 080	-1 092 985
Restvärde	7 275 568	7 367 663
Stomkompl/innerväggar	6 768 518	6 768 518
Avskr stomkomol/innerväggar	-1 132 255	-1 027 880
Restvärde	5 636 263	5 740 638
Värme och VS	4 230 324	4 230 324
Avskr värme och VS	-987 236	-875 406
Restvärde	3 243 088	3 354 918
Fasad	1 410 108	1 410 108
Avskr fasad	-418 543	-366 356
Restvärde	991 565	1 043 752
Fönster	898 034	898 034
Avskr fönster	-583 722	-538 821
Restvärde	314 312	359 213
Yttertak	799 809	799 809
Avskr yttertak	-237 396	-207 796
Restvärde	562 413	592 013
Restpost inkl hiss	3 666 282	3 666 282
Avskr restpost inkl hiss	-1 569 818	-1 445 349
Restvärde	2 096 464	2 220 933
El	754 688	754 688
Avskr el	-705 470	-696 537
Restvärde	49 218	58 151
Postar/dörrar	1 213 750	1 213 750
Avskr postar/dörrar	-508 180	-483 082
Restpost	705 570	730 668
Altaner och balkonger	1 327 745	1 327 745
Avskrivningar altaner och balkonger	-106 219	-79 665
Restvärde	1 221 526	1 248 080
Inventarier	181 858	181 858
Avskrivningar inventarier	-181 858	-181 858
Maskiner	112 949	112 949
Avskrivningar maskiner	-101 987	-100 420
Restvärde	10 962	12 529
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	30 359 649	29 824 711
- Nyanskaffningar	59 438	534 938
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-7 100 611	-6 461 702
- Årets avskrivning enligt plan	-651 326	-638 909
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	22 667 150	23 259 038
<hr/>		
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	26 687 000	24 516 000
Taxeringsvärde mark:	57 032 000	43 576 000
Summa taxeringsvärde	83 719 000	68 092 000

PIB

m

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Låneräntor		37 660
Övriga räntekostnader	20	1
Kapital- och bankkostnader	3 408	3 307
Summa	3 428	40 968

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt lokaler	77 190	66 920
Fastighetsavgift	55 080	53 480
Felaktig fastighetsavgift 2017 **		-1 315
Summa	132 270	119 085

** - Har korrigerat hos skatteverket från 41 st till 40 st lägenheter, så därav den felaktiga skatten på -1 315 kr 2018.

Not 7 Kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Kundfordringar	161 618	86 263
Skattekonto	170	168
Skattefordran		10 388
Förskottsbetalda kostnader	109 473	97 896
Summa	271 261	194 715

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bank	2 536 048	2 411 457
Summa	2 536 048	2 411 457

Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Kunddeposition	72 500	72 500
Summa	72 500	72 500

B ja
P/B

re

Not 10 Kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	666 089	187 908
Skatteskuld	11 754	13 107
Upplupna kostnader	90 805	74 727
Förskottsbetalda avgifter	95 253	92 218
Förskottsbetalda hyror	96 270	91 794
Balkongfond	6 880	4 480
Diverse kortfristiga skulder		200
Summa	967 051	464 434

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	-	-
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den 18 februari 2020

Fabian Collin

Jiri Pallas

Pernilla ten Brundel

Robert Dawid

Min revisionsberättelse har avgivits den

2020-03-06

Per Lundström
Öhman & Partners Ekonomi och Juidik AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Muraren 13
organisationsnummer 769603-8715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Muraren 13 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssted i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Brf Muraren för räkenskapsåret 2019-01-01 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm 2020-03-06

Per Lundström
Föreningsvald revisor