

Brf Muttern 9
Org nr 769608-5104

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Nasim Kabiri	Ordförande	2020	
Anders Lycke	Ledamot	2020	
Stefan Larsson	Ledamot	2020	
Ebba Hultengren	Ledamot	2019	avflyttad
Anton Knifström	Ledamot	2019	
Per Ljunggren	Suppleant	2019	
Russel Mattinsson	Suppleant	2019	

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Därtill höll föreningen en extrastämma 2018-06-26 avseende att beslut om att bemyndiga styrelsen om att upphandla trapphusrening samt ta det andra beslutet, av två, avseende antagande av nya stadgar. Det första beslutet om antagande av nya stadgar togs på ordinarie stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-14.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ida Johansson och Ulrika Sturidsson.

Föreningsstämman reserverade 75 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2004-03-15 fastigheten Muttern 9, Stockholms Kommun, av Allmänna Pensionsfonden. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus (två ingångar) i 5 plan samt vind. Vinden byggdes om till 5 st bostadsrättslägenheter under 2014. Lägenhetsförråd som tidigare fanns på vinden finns numera i källar-/markplan. Fastigheten rymmer nu 45 st bostäder, 5 st lokaler.


6 st	1 rum och kök
29 st	2 rum och kök
1 st	2,5 rum och kök
9 st	3 rum och kök

Nybyggnadsår 1912, värdeår 1975.

Per 2018-12-31 var 43 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 2 lägenheter och lokalerna uthyres. Total boyta 3 050 m², lokalyta/lageryta 350 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.



Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Säkerhetsdörrar

Säkerhetsdörrar installerades av företaget Proloc i slutet av 2017. Ett antal besiktningsåtgärder stod kvar att åtgärdas i början av 2018, samt att ett antal hushåll saknade nycklar som hade lämnats in till Prolocs hantverkare. Proloc har under 2018 genomfört alla återstående åtgärder samt bytt lås hos de hushåll där nycklarna saknades.

Läcka Heleneborgsgatan 3

Under året uppstod ett läckage i en grenavloppsledning på Heleneborgsgatan 3. Läckaget orsakade vattenskadorna i två lägenheter. Vidare påverkades ytterligare en lägenhet av återställningsarbetet. Föreningen har aktiverat fastighetsförsäkringen som efter sedvanligt avdrag för självrisk och med undantag för nödvändiga branschförbättringar ersätter föreningens kostnader för återställandet. I samband med detta har även stamspolning, filmning och besiktning av stammarna genomförts för att undersöka stammarnas skick. Det har därvid konstaterats att det inte föreligger något akut behov av att byta stammarna och att byte kan ske år 2025, i enlighet med fastställd underhållsplan.

Trapphusrenovering

Innan julen så drogs trapphusrenoveringen i gång. I först skedet revs mellan väggarna/dörrarna. Genomförande görs av Stork Housing AB.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2019.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en bostadsrättsförenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att sköta föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	2 325 382	2 296 739	2 300 485	2 267 619
Resultat efter finansiella poster	kr	-507 226	-222 154	-154 811	-2 001 875
Soliditet	%	68	67	67	67
Likviditet	%	309	80	358	290
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	466	468	468	468
Låneskuld per totala kvm	kr	6 341	6 345	6 345	6 345

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.



Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	40 989 828	7 797 751	224 300	-2 730 824	-222 154
Upplåtelse lägenhet	912 722	3 524 778			
Reservering till yttre fond			224 300	-224 300	
Ianspråktagande av yttre fond			-31 250	31 250	
Balansering av föregående års resultat				-222 154	222 154
Årets resultat					<u>-507 226</u>
Belopp vid årets utgång	41 902 550	11 322 529	417 350	-3 146 028	-507 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 146 028
Årets resultat	-507 226
	<u>-3 653 254</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:




Reservering till fond för yttre underhåll	260 400
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-44 425
I ny räkning balanseras	-3 869 229
	<u>-3 653 254</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-507 226
Dispositioner	-215 975
	<u>-723 201</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	633 325
---	---------

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 325 382	2 296 739
Övriga rörelseintäkter		85 420	0
Summa rörelseintäkter		2 410 802	2 296 739
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 429 760	-996 419
Periodiskt underhåll	5	-44 425	-31 250
Övriga externa kostnader	6	-268 196	-133 772
Arvoden och personalkostnader	7	-99 281	-74 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-906 986	-909 556
Summa rörelsekostnader		-2 748 648	-2 145 995
Rörelseresultat		-337 846	150 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	69 265	47 257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 645	-420 155
Summa finansiella poster		-169 380	-372 898
Resultat efter finansiella poster		-507 226	-222 154
Årets resultat		-507 226	-222 154
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-507 226	-222 154
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		44 425	31 250
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-260 400	-224 300
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-723 201	-415 204

Handwritten signature

Handwritten signatures

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

1, 2

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

67 031 369

66 925 870

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

311 563

988 102

Summa materiella anläggningstillgångar

67 342 932

67 913 972

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 600

4 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 600

4 600

Summa anläggningstillgångar

67 347 532

67 918 572

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

11

0

60

Övriga fordringar

1

51

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 753

42 592

Klientmedel i SHB

6 029 355

1 062 664

Summa kortfristiga fordringar

6 070 109

1 105 367

Kassa och bank

Kassa och Bank

12

18 141

20 791

Summa kassa och bank

18 141

20 791

Summa omsättningstillgångar

6 088 250

1 126 158

Summa tillgångar

73 435 782

69 044 730

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		41 902 550	40 989 828
Upplåtelseavgifter		11 322 529	7 797 751
Fond för yttre underhåll		417 350	224 300
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>53 642 429</u>	<u>49 011 879</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 146 028	-2 730 824
Årets resultat		-507 226	-222 154
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 653 254</u>	<u>-2 952 978</u>
Summa eget kapital		49 989 175	46 058 901
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	21 477 404	21 572 632
Summa långfristiga skulder		21 477 404	21 572 632
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		75 728	0
Leverantörsskulder		857 824	392 870
Skatteskulder		4 196	14 546
Övriga skulder	15	589 150	538 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 305	467 041
Summa kortfristiga skulder		1 969 203	1 413 197
Summa eget kapital och skulder		73 435 782	69 044 730

JS

JS *AM*
SN

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,08 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Trapphusreovering

Efter nyår fortsatte arbetet med trapphusreoveringen efter att rivningarna genomförts. Det som återstår under Q1 är att måla väggar/tak och övriga detaljer. Dörröppnare monteras på Heleneborgsgatan och ny belysning monteras.

Trasigt rör från Tvättstugan

Under en period hade vi ett flertal översvämningar i tvättstugan. Vattnet rann inte undan i avloppet utan rann ut på golvet. Efter besiktning av röret från tvättstugan konstaterade man att röret hade delat på ca 8 meter från tvättstugan. Arbetet att gräva fram röret samt laga det har gjorts av Stork Housing AB.



Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 368 143	1 346 652
Hyror lokaler	634 296	623 736
Hyror bostäder	173 460	216 499
Övriga hyresintäkter	37 041	36 425
Övriga hyrestillägg	126 357	126 274
Återförda reserveringar	13 713	0
Brutto	2 353 010	2 349 586
Hyresförluster vakanser bostäder	-27 168	-52 387
Övriga vakanser hyresförluster	-460	-460
Summa nettoomsättning	<u>2 325 382</u>	<u>2 296 739</u>

Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	149 860	149 803
Reparationer, löpande underhåll (inkl vattenskador)	512 318	148 568
Elavgifter	365 130	339 620
Vatten och avlopp	61 034	66 142
Renhållning	61 069	38 400
Försäkringar	46 118	45 381
Kabel-TV/Internet	68 734	74 365
Övriga fastighetskostnader	37 182	6 815
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	128 315	127 325
Summa driftskostnader	<u>1 429 760</u>	<u>996 419</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Obligatorisk ventilationkontroll (OVK)	0	31 250
Stamspolning	44 425	0
Summa periodiskt underhåll	<u>44 425</u>	<u>31 250</u>

OS

Olle *Sam* *NM*

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	7 459	0
Kontorsmaterial	1 126	50
Kommunikation	1 013	1 197
Porto	306	0
Revision	11 900	11 273
Föreningsmöten	8 580	8 479
Ekonomisk och administrativ förvaltning	72 390	72 611
Övriga förvaltningskostnader (inkl styrelsesupport)	89 579	12 323
Konsultarvoden	68 750	22 343
Övriga externa tjänster	1 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 593	5 497
Summa övriga externa kostnader	<u>268 196</u>	<u>133 773</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	74 997	57 068
Arvode övrigt	720	0
Sociala kostnader	23 564	17 930
Summa arvoden, personalkostnader	<u>99 281</u>	<u>74 998</u>

* För räkenskapsår 2016 reserverades 75 000 kr i arvode till styrelsen, men styrelsen tog endast ut 57 068 kr, varför kostnaden blir lägre år 2017.

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	29 316	13 628
Övriga ränteintäkter	324	554
Utdelning MBF	27 600	23 000
Utdelning Brandkontoret	12 025	10 075
Summa finansiella intäkter	<u>69 265</u>	<u>47 257</u>

[Handwritten mark]

[Handwritten signatures]

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 700 983	39 754 465
Inköp/Aktiveringar - Säkerhetsdörrar/Fönster och vädringsdörrar	1 012 485	2 946 519
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 713 468	42 700 984
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 020 114	-4 110 558
Årets avskrivningar	-906 986	-909 556
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 927 100	-5 020 114
Utgående planenligt värde	<u>37 786 368</u>	<u>37 680 869</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 245 000	29 245 000
Utgående planenligt värde	29 245 000	29 245 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>67 031 368</u>	<u>66 925 869</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 707 000	36 707 000
Taxeringsvärde mark	50 108 000	50 108 000
	<hr/>	<hr/>
	86 815 000	86 815 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	80 000 000	80 000 000
Lokaler	6 815 000	6 815 000
	<hr/>	<hr/>
	86 815 000	86 815 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	988 102	54 770
Årets nedlagda kostnader		
- Inköp trapphus	311 563	0
- Inköp, fönster och vädringsdörrar	0	2 891 749
- Inköp, säkerhetsdörrar	24 383	988 102
Omklassificeringar, fönster och vädringsdörrar	0	-2 946 519
- Omklassificering, säkerhetsdörrar	-1 012 485	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	311 563	988 102
Redovisat värde	<u>311 563</u>	<u>988 102</u>

EF

Blac R M

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	1	1
Övriga fordringar	0	50
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1</u>	<u>51</u>

Not 12 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Handelsbanken; checkkonto	18 141	18 141
Handkassa (avslutad)	0	2 650
	—	—
Summa Kassa och Bank	<u>18 141</u>	<u>20 791</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,45	2019-03-29	992 500
Stadshypotek	1,13	2020-03-01	4 000 000
Stadshypotek	1,28	2021-03-30	4 000 000
Stadshypotek	0,45	2019-03-29	1 588 000
Stadshypotek	0,45	2019-12-03	3 491 822
Stadshypotek	0,45	2019-12-03	1 480 810
Stadshypotek	1,21	2021-04-30	6 000 000
Summa:			21 553 132
Avgår kortfristig del			-75 728
Summa skulder till kreditinstitut			21 477 404
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			21 174 492

Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	27 173 000	27 173 000
Summa ställda säkerheter	27 173 000	27 173 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga ansvarsförbindelser finns.

Not 15 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Moms	43 452	41 135
Skulder till medlemmar	2 533	4 585
Skulder till andelshavare (balkongfond)	122 550	105 450
Övriga kortfristiga skulder (kakelugnsfond)	162 200	129 155
Deponerade medel	258 415	258 415
Summa övriga kortfristiga skulder	589 150	538 740

Stockholm 2019-04-10



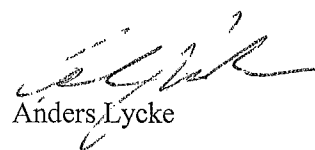
Nasim Kabiri
Ordförande



Stefan Larsson



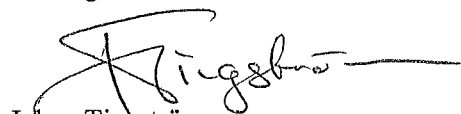
Anton Knifström



Anders Lycke

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-16.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Muttern 9, org.nr 769608-5104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Muttern 9 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 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 inhamtat 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 bedomningen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 fasta 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Muttern 9 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 ledamoter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 andamålsenliga 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 bedomning 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



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

Västerås den 16 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor