



Org Nr: 702001-4754

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Org.nr: 702001-4754

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Kallelse till årsstämma för bostadsrättsföreningen Muttern 16

Torsdagen den 17 maj 2018 kl. 18

på Kristinehovs Malmgård Matsalen.

Mötesordning:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Avtackning avgående styrelseledamöter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Beslut angående nya stadgar i Brf Muttern 16 (Beroende av förändringar i lagstiftningen för Bostadsrättsföreningar). Detta är det första beslutstillfället, vilket kommer följas av ytterligare ett vid en extra föreningsstämma under juni 2018.
20. Avslutande

Varmt välkomna säger vi i styrelsen, det här är VÅR GEMENSAMMA förening! Fint tillfälle att få koll på hur det står till i vår fastighet och träffa övriga medlemmar. Kom och säg din mening eller endast lyssna, det är upp till var och en. Kan du inte komma till stämman finns möjligheten att lämna fullmakt till ombud. T ex en annan medlem som du litar på. Det räcker att du skriver ”Härmed ger jag NN fullmakt att vid omröstning företräda mig vid stämman Brf Muttern 16, den 17 Maj 2018” Så undertecknar du med ditt namn och lägenhetsnummer.

Efter stämman bjuds vin och ost och trivsamt prat.

VÄLKOMNA!

Styrelsen Brf Muttern 16



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2017-01-01 - 2017-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Muttern 16 i Stockholm kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	56	2 751
Hysesrätter	3	108
Lokaler	4	162
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd 1913 värdeår 1944.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt försäkring mot ohyra.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Under året har vi genomfört omfattande åtgärder för att återställa ventilationen i fastigheten efter genomförd OVK besiktning. Nästan alla berörda lägenheter blev åtgärdade under 2017.

De lägenheter som inte åtgärdades under 2017 kommer åtgärdas under 2018. Vidare har vi tillsammans med HSB tagit fram en långsiktig underhållsplan för denna och framtida styrelser att arbeta efter.

Under året genomförda åtgärder är självfinansierade.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	El	Renovering av elstigar

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2015-2016	Stammar	Stambyte i 4 lägenheter
2016	Ventilation	OVK besiktning
2016	Balkonger	Balkongbygge
2016-2017	Stammar	Renovering köksstammar
2016-2017	Tak	Säkring av gångvägar tak
2016-2017	Källare/Avlopp	Installation rättgljotin

Övriga väsentliga händelser

Uppfräschning av föreningens "Lilla" innergård har skett under året.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-11. Vid stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar samt 3 via ombud med fullmakt.



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Thomas Eriksson	Ordförande
Jens Söndergaard	Ekonomiansvarig
Staffan Åberg	Sekreterare
Lina Olofsson	Ledamot
David Roos	Ledamot
Peter Letmark	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Thomas Eriksson, Staffan Åberg och Jens Söndergaard. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Anders Persson	Föreningsvald ordinarie
BoRevison	Extern revisor

Valberedning

Valberedningen består av Kinga Festö och Rasmus Thord.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 74 (75) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017 (2016). Under året har 5 (4) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettomsättning	1 962	1 998	1 995	2 074	2 026
Resultat efter finansiella poster	-478	-100	19	160	35
Årsavgift*, kr/kvm	527	527	539	546	525
Drift**, kr/kvm	458	423	394	368	386
Beläning, kr/kvm***	211	211	291	291	953
Sollditet	91%	92%	90%	90%	74%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

*** Beläning kr/kvm fördelas på kvm-ytan bostäder och lokaler

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		1 961 720
Rörelsekostnader	-	2 434 324
Finansiella poster	-	5 772
Årets resultat		-478 375
Planerat underhåll	+	391 221
Avskrivningar	+	466 908
Årets sparande		379 754

Årets sparande per kvm total yta **126**

**Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16****Förändring eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 759	15 062 551	86 600	-2 912 308	-100 299
Reservering till fond 2016			25 683	-25 683	
Ianspråktagande av fond 2016				0	
Balanserat i ny räkning				-100 299	100 299
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-478 375
Belopp vid årets slut	361 759	15 062 551	112 283	-3 038 290	-478 375

Kapitaltillskott finns med 549 610 kr

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 038 290
Årets resultat	-478 375
	<u>-3 516 665</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	68 200
Ianspråktagande av underhållsfond	-112 283
Balanseras i ny räkning	<u>-3 472 582</u>
	-3 516 665

Ytterligare upplysningar vad beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Org Nr: 702001-4754

Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 961 720	1 998 459
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 382 186	-1 279 303
Övriga externa kostnader	Not 3	-49 317	-69 838
Planerat underhåll		-391 221	-96 030
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-144 692	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-466 908	-580 304
Summa rörelsekostnader		<u>-2 434 324</u>	<u>-2 091 184</u>
Röreliseresultat		-472 604	-92 725
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	286	479
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-6 058	-8 052
Summa finansiella poster		<u>-5 772</u>	<u>-7 573</u>
Årets resultat		-478 375	-100 299

**Bostadsrättsföreningen Muttern 16**

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	12 742 070	13 193 755
Inventarier och maskiner	Not 8	25 988	41 211
		<u>12 768 058</u>	<u>13 234 966</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 768 558</u>	<u>13 235 466</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 697	21 352
Avräkningskonto HSB Stockholm		645 743	481 354
Övriga fordringar	Not 10	9 742	170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	70 277	81 052
		<u>733 459</u>	<u>583 928</u>
Kassa och bank	Not 12	368 275	368 275
Summa omsättningstillgångar		<u>1 101 734</u>	<u>952 203</u>
Summa tillgångar		<u>13 870 292</u>	<u>14 187 669</u>

a



Org Nr: 702001-4754

Bostadsrättsföreningen Muttern 16**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

361 759

361 759

Upplåtelseavgifter

15 062 551

15 062 551

Kapitaltillskott

549 610

549 610

Yttre underhållsfond

112 283

86 600

16 086 203

16 060 520*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-3 038 290

-2 912 308

Årets resultat

-478 375

-100 299

-3 516 665

-3 012 607

Summa eget kapital

12 569 538

13 047 913**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

577 000

637 000

577 000

637 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

60 000

0

Leverantörsskulder

64 814

134 321

Skatteskulder

4 721

680

Övriga skulder

Not 16

62 576

14 572

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

531 643

353 183

723 754

502 756

Summa skulder

1 300 754

1 139 756

Summa eget kapital och skulder

13 870 292

14 187 669



Org Nr: 702001-4754

Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-478 375	-100 299
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	466 908	580 304
Kassaflöde från löpande verksamhet	-11 467	480 005
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	14 858	-40 649
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	160 998	5 629
Kassaflöde från löpande verksamhet	164 388	444 986
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 145 769
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 145 769
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	306 610
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	306 610
Årets kassaflöde	164 388	-394 173
Likvida medel vid årets början	849 629	1 243 803
Likvida medel vid årets slut	1 014 018	849 629

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Org Nr: 702001-4754

Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mer tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,5 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och lanspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift /fastighetsbaskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**Bostadsrättsföreningen Muttern 16**

Noter		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 449 948	1 449 948
	Hyror	499 789	493 900
	Övriga intäkter	11 985	54 686
	Bruttoomsättning	<u>1 961 722</u>	<u>1 998 534</u>
	Hysesförluster	-2	-75
		<u>1 961 720</u>	<u>1 998 459</u>
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	115 222	172 783
	Reparationer	281 584	163 869
	El	63 322	49 304
	Uppvärmning	449 059	456 359
	Vatten	67 700	53 621
	Sophämtning	99 922	92 102
	Fastighetsförsäkring	42 476	40 049
	Kabel-TV och bredband	38 836	49 625
	Fastighetskatt och fastighetsavgift	108 113	102 832
	Förvaltningsarvoden	100 567	87 388
	Övriga driftkostnader	15 385	11 370
		<u>1 382 186</u>	<u>1 279 303</u>
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyror och arrenden	0	4 400
	Förbrukningsinventarier och varuköp	4 401	6 080
	Administrationskostnader	18 576	19 840
	Extern revision	11 163	13 363
	Konsultkostnader	4 250	15 275
	Medlemsavgifter	10 927	10 880
		<u>49 317</u>	<u>69 838</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	111 802	47 000
	Revisionsarvode	4 323	3 000
	Sociala avgifter	28 567	15 710
		<u>144 692</u>	<u>65 710</u>
Not 5	Räntelätkter och liknande resultatposter		
	Räntelätkter avräkningskonto HSB Stockholm	194	235
	Räntelätkter skattekonto	0	49
	Övriga räntelätkter	92	195
		<u>286</u>	<u>479</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	6 063	6 552
	Övriga räntekostnader	-5	1 500
		<u>6 058</u>	<u>8 052</u>



Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7		
Byggnader och mark		
Accumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	18 080 892	16 908 133
Anskaffningsvärde mark	184 800	184 800
Årets investeringar	0	1 172 759
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 265 692	18 265 692
Ingående avskrivningar	-5 071 937	-4 507 708
Årets avskrivningar	-451 685	-564 229
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 523 622	-5 071 937
Utgående bokfört värde	12 742 070	13 193 755
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 200 000	24 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 483 000	1 483 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 443 000	1 443 000
Summa taxeringsvärde	71 126 000	71 126 000
Not 8		
Inventarier och maskiner		
Accumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	266 042	266 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 042	266 042
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-224 831	-208 756
Årets avskrivningar	-15 223	-16 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 054	-224 831
Bokfört värde	25 988	41 211
Not 9		
Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 10		
Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	9 742	170
	9 742	170
Not 11		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	70 277	79 932
Upplupna intäkter	0	1 120
	70 277	81 052
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12		
Kassa och bank		
Nordea	368 275	368 275
	368 275	368 275



Org Nr: 702001-4754

Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Noter		2017-12-31		2016-12-31		
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Upl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	361 759	15 062 551	86 600	-2 912 308	-100 299
	Resultatdisposition			25 683	-125 982	100 299
	Årets resultat					-478 375
	Belopp vid årets slut	361 759	15 062 551	112 283	-3 038 290	-478 375
	Kapitaltillskott finns med 549 610 kr.					
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteländr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788489745	0,78%	2018-02-17	637 000	60 000
					637 000	60 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					577 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					337 000
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				9 948 000	9 948 000
Not 15	Övriga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				60 000	0
Not 16	Övriga skulder					
	Depositioner				44 128	14 572
	Källskatt				18 448	0
					62 576	14 572
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				691	950
	Förutbetalda hyror och avgifter				129 309	208 959
	Övriga upplupna kostnader				401 643	143 274
					531 643	353 183

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Noter

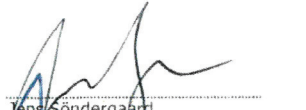
2017-12-31 2016-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

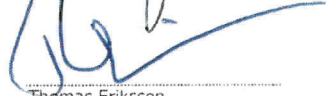
Stockholm, den 22/4 2018


David Roos


Jens Söndergaard


Lina Olofsson


Staffan Åberg


Thomas Eriksson

Vår revisionsberättelse har 23/4 2018 lämnats beträffande denna årsredovisning


Anders Persson

Av föreningen vald revisor


Ola Trané

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Muttern 16, org.nr. 702001-4754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Muttern 16 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de 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. De 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 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 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 mina 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Muttern 16 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 23/7 2018



Ola Trané

BoRevision AB



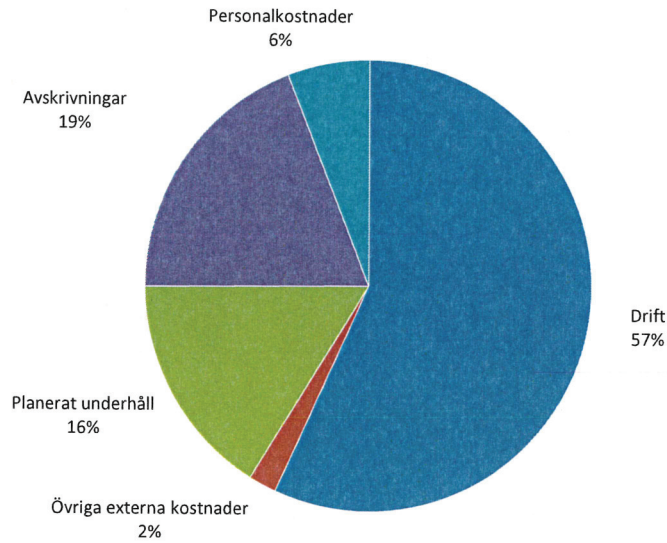
Förtroendevald revisor





Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

