



**MBF**

MÄLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*Brf Munin 39*

*2017*



# ÅRSMÖTE

Bostadsrättsföreningen MUNIN 39

Tid: Onsdagen den 23 maj 2018, kl. 18:00

Lokal: Matteusskolan rum C301

## Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning 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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
  - Första beslutet av två gällande stadgeändring, enligt tidigare utdelat material.
  - Fråga om grinden, se bilaga.
  - Fråga om namnskylltar på brevinkasten, se bilaga.
  - Fråga om skräp i gemensamma utrymmen i källaren, se bilaga.
  - Fråga om reparation av balkonger/balkongdörrar, se bilaga.
  - Fråga om städdag, se bilaga.
18. Stämmans avslutande



Brf Munin 39  
Org nr 769606-9439

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

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 åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

#### Vald till stämman

Leo Jakobsson	Ordförande	2018
Jesper Gelatius	Ledamot	2018
Pernilla Fjällström	Ledamot	2018
Magnus Eriksson	Ledamot	2018
Thalia Nunez Olsson	Ledamot	2018

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Johan Tingström Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Johan Eriksson.

Föreningsstämman reserverade 44 800 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Munin 39 med adressen Vanadisvägen 4 i Stockholm. Fastigheten är bebyggd med ett flerfamiljshus i 6 plan med totalt 31 lägenheter. Nybyggnadsår är 1928-29. En större ombyggnad gjordes 2002 varför värdeåret är 2002. Av föreningens lägenheter är 30 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet uthyres. Föreningens 2 lokaler och 6 p-platser uthyres. Total boyta 1 630 m<sup>2</sup>, lokalyta 104 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 2 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

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

5

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har under året sänkt avgiften med 10% till följd av stark kassa. Två lån har omförhandlats och flyttats till Nordea vilket kommer sänka räntekostnaderna betydligt 2018. Det tredje lånet flyttades också till Nordea våren 2018. I början av året utfördes OVK utan anmärkning.

I samband med omförhandlingen genomfördes en amortering på 1 miljon SEK. Ytterligare 300.000kr amorterades våren 2018 och föreningen avser att amortera ner lånen ytterligare hösten 2018. Projektering av att bygga en extra parkeringsplats och ansökan om bygglov har inletts.

Styrelsen har även påbörjat förhandling om nytt kontrakt med Slurgard samt förhandlat nytt avtal med hyresgäst kring skyltar på fasaden. Föreningen har även administrerat fakturering av avgift för uthyrning i andra hand.

**Flerårsöversikt**

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	1 328 871	1 312 449	1 531 309	1 663 578
Resultat efter finansiella poster	kr	-54 200	45 020	99 533	-127 425
Soliditet	%	65	64	63	62
Likviditet	%	64	95	104	361
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	497	530	608	702
Låneskuld per totala kvm	kr	9 418	9 994	9 994	10 464
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	168	141	147	148

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	29 461 149	972 448	1 453 294	-1 201 016	45 020
Reservering till yttre fond			180 900	-180 900	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				45 020	-45 020
Årets resultat					-54 200
Belopp vid årets utgång	29 461 149	972 448	1 634 194	-1 336 896	-54 200

*JS*

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 336 896
Årets resultat	-54 200
	<hr/>
	-1 391 096

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	180 900
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-19 760
I ny räkning balanseras	-1 552 236
	<hr/>
	-1 391 096

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-54 200
Dispositioner	-161 140
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-215 340

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 795 334

ff



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 328 871	1 312 449
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 328 871</b>	<b>1 312 449</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-720 761	-616 406
Periodiskt underhåll	4	-19 760	0
Övriga externa kostnader	5	-82 329	-72 637
Arvoden och personalkostnader	6	-61 633	-58 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 920	-348 920
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 233 403</b>	<b>-1 096 132</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>95 467</b>	<b>216 317</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	18 254	15 120
Räntekostnader		-167 921	-186 416
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-149 667</b>	<b>-171 296</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-54 200</b>	<b>45 020</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-54 200</b>	<b>45 020</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-54 200	45 020
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-180 900	-180 900
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-235 100</b>	<b>-135 880</b>

*dt*

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	46 757 429	47 088 548
Inventarier, verktyg och installationer	9	17 800	35 601
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>46 775 229</u>	<u>47 124 149</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 300</u>	<u>3 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 778 529</b>	<b>47 127 449</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 500	2 550
Övriga fordringar	10	8 152	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 375	41 158
Klientmedel i SHB		590 276	1 254 556
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>657 303</u>	<u>1 298 291</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>657 303</b>	<b>1 298 291</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>47 435 832</b>	<b>48 425 740</b>

87

<b>Balansräkning</b>	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		30 433 597	30 433 597
Fond för yttre underhåll		1 634 194	1 453 294
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>32 067 791</u>	<u>31 886 891</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 336 896	-1 201 016
Årets resultat		-54 200	45 020
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 391 096</u>	<u>-1 155 996</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 676 695</b>	<b>30 730 895</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 730 180	16 330 180
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>15 730 180</u>	<u>16 330 180</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		600 000	1 000 000
Leverantörsskulder		60 959	0
Skatteskulder		21 852	8 891
Övriga skulder	13	41 087	39 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 059	316 370
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 028 957</u>	<u>1 364 665</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>47 435 832</b>	<b>48 425 740</b>

15

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2108)
Ombyggnad gård	15 år	(t.o.m. år 2022)
Renovering lgh 2	40 år	(t.o.m. år 2052)
Tvättmaskin	5 år	(t.o.m. år 2018)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	776 145	827 472
Hyror lokaler	255 488	253 016
Hyror parkering	76 719	65 856
Hyror bostäder	110 352	109 644
Övriga hyrestillägg	54 036	54 036
Övriga intäkter	56 131	60 875
Återförda reserveringar	0	-58 450
Brutto	<u>1 328 871</u>	<u>1 312 449</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 328 871</u></b>	<b><u>1 312 449</u></b>

H

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	63 323	70 744
Reparationer, löpande underhåll	51 268	22 586
Elavgifter	44 126	48 965
Uppvärmning	292 047	243 862
Vatten och avlopp	54 483	34 390
Renhållning	15 432	15 844
Försäkringar	29 040	27 825
Avgift till gemensamhetsanläggning	18 521	9 229
Kabel-TV / Internet	77 677	77 243
Övriga fastighetskostnader	0	100
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	74 845	65 618
<b>Summa driftskostnader</b>	<u><b>720 762</b></u>	<u><b>616 406</b></u>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
OVK	19 760	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<u><b>19 760</b></u>	<u><b>0</b></u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Kommunikation	8 892	5 543
Revision	10 240	11 475
Föreningsmöten	200	586
Ekonomisk och administrativ förvaltning	53 471	51 663
Övriga förvaltningskostnader	3 989	2 771
Konsultarvoden	4 938	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u><b>82 330</b></u>	<u><b>72 638</b></u>

*Handwritten mark*

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	44 800	44 400
Arvode övrigt	2 370	0
Sociala kostnader	14 463	13 769
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>61 633</u></b>	<b><u>58 169</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 671	1 914
Övriga ränteintäkter	83	6
Utdelning MBF	16 500	13 200
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>18 254</u></b>	<b><u>15 120</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 921 111	30 921 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 921 111	30 921 111
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 518 421	-2 187 302
Årets avskrivningar	-331 119	-331 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 849 540	-2 518 421
Utgående planenligt värde	<u>28 071 571</u>	<u>28 402 690</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 685 858	18 685 858
Utgående planenligt värde	18 685 858	18 685 858
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>46 757 429</u></b>	<b><u>47 088 548</u></b>

15

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 781 000	28 781 000
Taxeringsvärde mark	30 850 000	30 850 000
	<u>59 631 000</u>	<u>59 631 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	57 000 000	57 000 000
Lokaler	2 631 000	2 631 000
	<u>59 631 000</u>	<u>59 631 000</u>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	144 723	144 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 723	144 723
Ingående ackumulerade avskrivningar	-109 122	-91 321
Årets avskrivningar	-17 801	-17 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 923	-109 122
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u>17 800</u>	<u>35 601</u>

*df*

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	8 152	27
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>8 152</u></b>	<b><u>27</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	1,30	2018-02-28	6 058 072
NHYP	0,623	Tre månaders	5 228 554
NHYP	0,618	Tre månaders	5 043 554
Summa:			16 330 180
Avgår kortfristig del			-600 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 730 180
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			13 330 180

**Not 12 Ställda säkerheter och eventualefterpliktelser**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Pantet och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>20 000 000</u></b>	<b><u>20 000 000</u></b>

JF

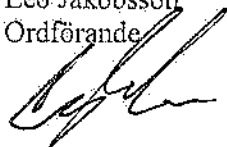


Not 13 Övriga skulder

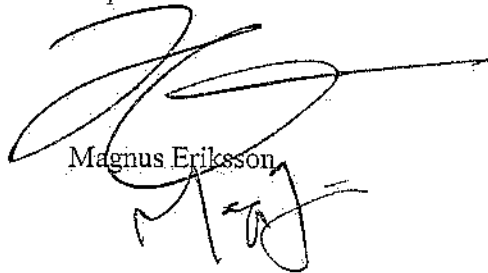
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Möns	21 896	20 212
Övriga kortfristiga skulder	-600	-600
Deponerade medel	19 791	19 791
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u><b>41 087</b></u>	<u><b>39 403</b></u>

Stockholm 2018-07-20

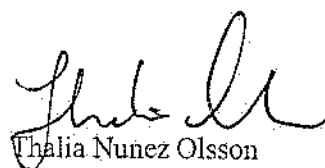
Leo Jakobsson  
Ordförande



Jesper Galatius



Magnus Eriksson

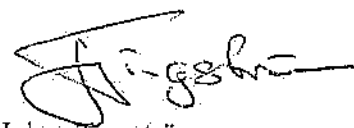


Thalia Nunez Olsson

Pernilla Fjällström



Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-27



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munin 39, org.nr 769606-9439

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munin 39 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 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 *Revisorers 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.

#### Revisorers 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. 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 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 Munin 39 för år 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 27-april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström'.

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

Till styrelsen i Muiin 39

Motioner inför årsstämman 2018

Motion nr 1: Grunden

Motion nr 2: Nannskyttar på brevinkast

Motion nr 3: Skräp i gemensamma  
utrymmen i källaren

Motion nr 4: Balkonger - vädruings-  
balkonger

Motion nr 5: Städtag

Med vänliga hälsningar  
Malin Götmar

Höckhålan den 28/2 2018

