



Årsredovisning 2019

Brf Mjölner 3

Org nr 769616-4792

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Postadress: Mjölnerbacken 33 A, 174 48 SUNDBYBERG

Mail: styrelsen@mjolner3.se

www.mjolner3.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Vikingen 3 i Sundbybergs kommun förvärvades 2008-11-03.

Föreningens fastigheter består av 2 fler-bostadshus på adress Mjölnerbacken 31-34. Fastigheten byggdes 1985 och har värdeår 1985.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6191 kvm, varav 5748 kvm utgör lägenhetsyta och 443 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
36 st 2 rum och kök
34 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 72 upplåtna med bostadsrätt och 10 med hyresrätt. Föreningen en uthyrd lokal.

Fastigheten ingår i gemensamhetsförläggningen Vikingen GA:1 som består av befintlig parkeringsanläggning på fastigheten Lidret i enlighet med anläggningsbeslut deltar fastigheterna Vikingen 1-7 med vardera en andel om 1/7. Detta medför att fastigheten Vikingen 3 omsätter intäkter men även kostnader för drift och underhåll motsvarande 1/7.

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

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Prognosstyrd fjärrvärme	2018
Renovering badrum i 2 hyresrätter	2017
Ny gatusten utanför entréer och övriga portingångar samt vid uppställningsplatserna för cyklar.	2017
Utbyte av maskinparken i tvättstugan	2017
Utökad brandsäkerhet	2017
OVK-besiktning	2017
Målning av entrétak	2017
Nya cykelställ	2017
Ny träram till sandlåda	2017
Slutfört installation nya hissar	2016
Målning trapphus, iordningställt barnvagnsförråd	2016
Renovering av hyresrätter	2016
LED-lampor till utebelysning	2016
Ombyggnations park och planteringar	2016
Utbyte maskinpark tvättstuga	2016
Stamspolning	2016
Kanalrensning ventilation	2016
Byte av två hissar	2015
Trapphusrenovering	2015
Renoverat badrummen i två hyresrätter	2015
Reparerat fuktskada på vind i nr 31	2015
Tätat fasadfogar och lagat trasiga tegelpannor	2015
Energisparåtgärder	2014
Åtgärdat brister i förskolans lekpark	2014
Renovering tvättstuga	2014
Nya vitvaror hyresrätter	2014
OVK	2013-14
Källarrenovering 31-32 pga brand	2012-13
Undercentral/ventilation	2012-13

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetskötsel har föreningen tecknat med Delagott. För **ekonomisk förvaltning** är avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-24 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-04-18. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-06-26. Föreningen har sitt säte i Stockholms län och Sundbybergs kommun.

Föreningen är idag medlem i *Fastighetsägarna*.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 99 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 10. Antalet medlemmar som utträtt under året är 10. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 99. Under året har 7 överlåtelse skett.

Föreningen har vid årets slut 10 bostadshyresgäster.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-04-25 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jan-Olof Lindqvist	ledamot/ordf.
Andreas Atto	ledamot*
Marja-Leena Lundquist	ledamot
Olivera Kotevski	ledamot
Anita Dahlström	ledamot
Anna Ceder Isebark	suppleant
Daniel Kristensson	suppleant

*avgått under verksamhetsåret pga flytt

Till **revisor** har Matthias Vidh, Baker Tilly Mapema AB, valts.

Valberedningen består av Harald Matz och Holly Ekner. Varav förstnämnda är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året

arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är en vinst. Under året har föreningen omförhandlat sitt bundna lån vilket har minskat räntekostnaden väsentligt. Det har genomförts ventilationsåtgärder efter OVK som har påverkat resultatet.

Föreningens enskilt största kostnadspost, utöver avskrivningskostnaden, är kostnaden för reparationer och underhåll samt fjärrvärme.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning, posten påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån så har föreningen ett positivt kassaflöde under året.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Renovering av badrum i 1st hyresrätt	225
OVK	44
Energideklaration	11

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 700 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Stampsolning	2020	100
Målning vindskivor och detaljer på fasad	2020	150
Renovering av badrum i 2 hyresrätter	2020	450

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	64 313 557	15 127 745	224 409	-15 763 082	407 004	64 309 633
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			224 409			
Balanseras i ny räkning				182 595	-407 004	
Årets resultat					102 785	102 785
Belopp vid årets utgång	64 313 557	15 127 745	448 818	-15 580 487	102 785	64 412 418

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	4 582	4 523	4 482	4 485	4 358
Resultat efter finansiella poster, Kkr	103	407	-454	-2 929	-4 923
Soliditet, %	68,7	68,5	63,5	63,6	64,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, Kkr	619	619	619	619	590
Lån per kvm bostadsrättsyta, Kkr	5 710	5 710	7 163	7 163	7 277
Insats per kvm bostadsrättsyta, Kkr	12 796	12 796	12 796	12 796	12 789
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,35	1,52	1,37	1,39	1,59
Fastighetens belåningsgrad, % **	31,8	31,4	39,0	38,5	38,0

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

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

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-15 580 487
Årets resultat	102 785
	<hr/>
	-15 477 702
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	304 125
Ur yttre fond ianspråkats	-358 280
I ny räkning överföres	-15 423 547
	<hr/>
	-15 477 702

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

30

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	4 582 254	4 519 500
Övriga rörelseintäkter		0	3 000
Summa rörelsens intäkter m.m.		4 582 254	4 522 500
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 593 647	-2 150 759
Övriga externa kostnader	4	-226 584	-202 615
Personalkostnader	5	-172 249	-171 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 098 643	-1 099 089
Summa rörelsens kostnader		-4 091 123	-3 624 020
Rörelseresultat		491 131	898 480
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-388 346	-491 476
Summa finansiella poster		-388 346	-491 476
Resultat efter finansiella poster		102 785	407 004
Årets resultat		102 785	407 004

g

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	90 308 802	91 348 731
Inventarier, verktyg och installationer	7	260 968	319 682
Summa materiella anläggningstillgångar		90 569 770	91 668 413
Summa anläggningstillgångar		90 569 770	91 668 413
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 682	14
Övriga fordringar		26 672	26 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	234 821	236 567
Summa kortfristiga fordringar		264 175	263 253
Kassa och bank		2 955 996	1 885 176
Summa omsättningstillgångar		3 220 171	2 148 429
SUMMA TILLGÅNGAR		93 789 941	93 816 842

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 441 302	79 441 302
Yttre fond		448 818	224 409
Summa bundet eget kapital		79 890 120	79 665 711
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 580 487	-15 763 081
Årets resultat		102 785	407 004
Summa fritt eget kapital		-15 477 702	-15 356 077
Summa eget kapital		64 412 418	64 309 634
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		28 700 000	28 700 000
Summa långfristiga skulder		28 700 000	28 700 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		116 058	85 023
Aktuell skatteskuld		16 615	10 750
Övriga skulder		74 599	82 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	470 251	629 287
Summa kortfristiga skulder		677 523	807 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 789 941	93 816 842

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	491 131	898 480
Avskrivningar	1 098 643	1 099 089
Erhållen ränta mm	0	0
Erlagd ränta	-388 346	-491 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 201 428	1 506 093
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-2 668	12 369
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	1 746	1 732
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	31 035	-20 198
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-160 721	48 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 070 820	1 548 185
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	0	-7 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-7 300 000
Förändring av likvida medel	1 070 820	-5 751 815
Likvida medel vid årets början	1 885 176	7 636 991
Likvida medel vid årets slut	2 955 996	1 885 176

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförädrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	1%
Fastighetsförbättringar	4-10 %
Inventarier	10-20 %
Installation	10%

Fastighetskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 377 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter bostadsrätter	3 111 048	3 111 048
	Hyresintäkter bostäder	817 813	802 944
	Hyresintäkter lokaler	576 836	541 351
	Hyresintäkter förråd	2 700	2 700
	Intäkter bredband/internet	4 800	4 800
	Intäkter kabel-tv	4 200	4 200
	Övriga ersättningar från hyresgäster	64 857	52 457
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	4 582 254	4 519 500

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel och städ	161 148	166 786
	Fastighetsel	222 118	239 357
	Fjärrvärme	588 040	612 990
	Vatten	231 532	218 475
	Sophämtning	170 552	161 365
	Reparationen och underhåll	626 864	259 297
	Försäkringspremier	56 981	52 892
	Fastighetsskatt/avgift	165 588	137 664
	Bredband och kabel-tv	136 462	133 447
	Obligatorisk ventkontroll, OVK	43 750	0
	Övriga driftkostnader	190 612	168 485
	Summa driftkostnader	2 593 647	2 150 758
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	127 972	125 584
	Ekonomisk förvaltning, extra	10 625	8 000
	Revisionsarvode	23 899	21 875
	IT-tjänster	1 639	3 193
	Konsultarvoden	30 766	7 140
	Övriga externa kostnader	31 683	36 823
	Summa övriga externa kostnader	226 584	202 615
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	172 249	136 500
	Sociala kostnader	0	35 057
	Summa personalkostnader	172 249	171 557

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	100 376 464	100 376 464
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 376 464	100 376 464
	Ingående avskrivningar	-9 027 733	-7 987 804
	Årets avskrivningar	-1 039 929	-1 039 929
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 067 662	-9 027 733
	Utgående redovisat värde	90 308 802	91 348 731
	 Redovisat värde byggnader	 71 016 470	 72 056 399
	Redovisat värde mark	19 292 332	19 292 332
	Summa redovisat värde	90 308 802	91 348 731
	 <i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	101 375 000 63 501 000	74 803 000 47 192 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	535 411	535 411
	Inköp	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	535 411	535 411
	Ingående avskrivningar	-215 729	-156 569
	Årets avskrivningar	-58 714	-59 160
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-274 443	-215 729
	Utgående redovisat värde	260 968	319 682

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Ekonomisk förvaltning	32 793	31 993
	Försäkring	47 985	47 384
	Bredband och Låssystem	88 620	85 620
	Kabel TV	17 849	17 491
	Övriga förutbetalda kostnader	47 574	54 079
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	234 821	236 567

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering efter 5 år	28 700 000	28 700 000
	Summa långfristiga skulder	28 700 000	28 700 000

<u>Kreditgivare</u>	<u>Villkorsändring</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Amortering 2020</u>	<u>Skuld per 2019-12-31</u>
Swedbank	Rörligt 3 mån	0,659		10 700 000
Swedbank	2024-08-23	0,630		18 000 000
Summa			0	28 700 000
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				28 700 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Fjärrvärme	78 130	82 946
	El	20 572	22 216
	Upplupna räntekostnader fastighetslån	9 092	62 099
	Förutbetalda hyror och avgifter	322 267	425 464
	Övr förutbet kostn o uppl int	40 190	36 562
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	470 251	629 287

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
Summa ställda säkerheter	48 000 000	48 000 000

Sundbyberg 2 april 2020.



Jan-Olof Lindqvist



Olivera Kotevski



Marja-Leena Lundquist



Anita Dahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2020.

Baker Tilly Mapema AB



Matthias Vidh
Godkänd revisor Far

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mjölner 3

Org.nr 769616-4792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mjölner 3 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 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 misstag.

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 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Mjölner 3 för räkenskapsåret 2019 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 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 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

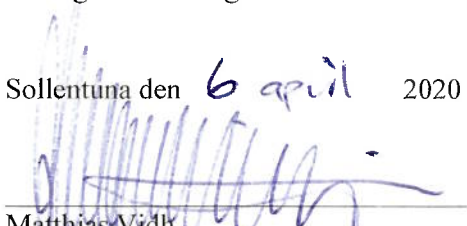
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Sollentuna den 6 april 2020


Matthias Vidh
Godkänd revisor FAR