



Årsredovisning för

Brf Mitisgjutaren

769603-9143

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

bo

Förvaltningsberättelse

BRF Mitisgjutaren
Org. nr 769603-9143

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mitisgjutaren får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2018-01-01-2018-12-31.

STYRELSE

Under året har följande personer medverkat i styrelsen:

2018-01-01- 2018-05-24

Bo Carlén	ledamot, ordförande
Annika Tjerneld	ledamot
Karolina Sandberg	ledamot, kassör
Bogdan Rumanescu	ledamot
Tom Chotigasatien-Lehtinen	ledamot
Gustaf Parke	ledamot
Britta Bylander	suppleant
Patrik Dai Javad	suppleant

2018-05-24 - 2018-12-31

Bo Carlén	ledamot, ordförande
Annika Tjerneld	ledamot
Karolina Sandberg	ledamot, kassör
Albert Omer	ledamot
Thomas Fontaeus	ledamot
Tom Chotigasatien-Lehtinen	ledamot
Anneli Timén	suppleant
Patrik Dai Javad	suppleant

Till valberedning inför stämman 2019 valdes Lena Carlén, Sten R Andersson och Björn W Ericsson. Styrelsen har under 2018 haft kontinuerliga kontakter och hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Vid föreningens årsstämma den 24 maj 2018 valdes till föreningens revisorer: Öhman & Partners Ekonomi o Juridik AB, Per Lundström.

Styrelsen är organiserad så att den ska spegla de arbetsuppgifter som finns i föreningen. Detta är gjort dels för att förenkla för styrelsen men framförallt för att det ska bli enklare för de boende i föreningen att kontakta rätt person på en gång. Ordföranden, Bo Carlén, fungerar som sambandscentral och nav.

Utöver de ovan nämnda ansvarsuppgifterna kan arbetsgrupper och intressegrupper skapas, där övriga boende deltar. Det är med glädje vi välkomnar alla intresserade att delta.

Karolina Sandberg har under året haft huvudansvaret för ekonomin. Ekonomiansvarige håller i föreningens ekonomi och kontakterna med föreningens ekonomiske förvaltare.

Annika Tjerneld är kontaktperson för lägenhetsärenden och ansvarar för lägenhetsöverlåtelse, andrahandsuthyrningar m.m.

Thomas Fontaeus ansvarar för den tekniska förvaltningen med assistans från övriga och fungerar som en första instans för felanmälan och rapportering av teknisk art. Till den tekniska förvaltningen hör trädgården och den drivs av en *trädgårdsgrupp*.

Tillfälliga projekt hanteras av styrelseledamöter.

För att styrelsen ska kunna hålla alla i huset informerade om vad som händer och sker har vi en informationsansvarig som är Anneli Timén.

På föreningens hemsida, www.mitisgjutaren.bostadsraterna.se, anslås löpande information där man också hittar föreningens stadgar, årsredovisning och årsmötesprotokoll. Styrelsen informerar även medlemmarna löpande under året via informationsblad som lämnas i medlemmarnas postlådor.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Gjuteriet 6 och Kungsholmen 2:17 med adresser Fridhemsgatan 14 respektive Mitisgatan 3 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1927 och totalrenoverad 1986, innehåller 45 bostadslägenheter (varav 43 bostadsrätter och 2 hyresrätter) med en total lägenhetsyta om 2 788 m² och med följande fördelning:

12 st	1 R o k
11 st	1,5 R o k
13 st	2 R o k
7 st	3 R o k
1 st	3,5 R o k
1 st	4 R o k

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om totalt 160 m², som är uthyrd till Fridens Hälsa AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners. Teknisk förvaltning och städning sköts av Renab Förvaltnings AB genom avtal. Städningen sköts av Floria Ståd & Golvteknik AB.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2018 uppgick till 78 985 000 kr (förra året 78 985 000 kr), varav 31 985 000 föll på byggnaden och 47 000 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet föll 78 000 000 kr på bostäder och 985 000 kr på lokalen.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2018 har varit 1 337 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Arvoden

Styrelsearvoden har inte utgått. Arvode till extern revisor har utbetalats med 11 944kr.

Överlåtelse och upplåtelse

Under året har, enligt köpekontraksdatum, sex lägenhetsöverlåtelse skett, lägenheterna 109, 114, 120, 124, 133 och 142. Det har även skett en upplåtelse av lägenhet 141.

Andrahandsuthyrningar

Lägenhet 102 181020-181231
Lägenhet 120 180101-180731
Lägenhet 131 180201-181231
Lägenhet 143 181020-181231

El & vatten

Kostnader för el, värme och vatten under 2018 har uppgått till ca 440 000 kronor, vilket är föreningens största utgiftspost. Styrelsen har under året fortsatt att undersöka möjligheter till besparingar eller andra åtgärder som t.ex. en s.k. värmevakt eller att byta ut den gamla värmecentralen.

Underhåll och reparationer

Kostnaderna för löpande underhåll och reparationer (exklusive jourkostnad och försäkringsskador) uppgick under 2018 till 246 768 kr (förra året 137 252 kr). Se vidare under not 3.

Avslutade, pågående och kommande underhåll och investeringar

I början av året såldes en hyresrättslägenhet efter att föreningen totalrenoverat lägenheten.

Under året har alla portar försetts med sk brytbleck för att på så sätt förhindra olaga intrång, som tidigare varit ett problem.

Under hösten har den gamla värmecentralen ersatts av en modernare och mer effektiv då den gamla var över trettio år gammal. Genom detta byte kan vi sänka våra värme- och vattenkostnader i framtiden. Som en följd av detta byte kommer också de gamla termostaterna att ses över.

Efter OVK-mätningarna har vi påbörjat en genomgång av ventilationen, som är undermålig, för att kunna förbättra ventilationen i fastigheten.

Den av Miljöförvaltningen påkallade Radonmätning har påbörjats och kommer att avslutas under april 2019.

Balkongprojektet, gällande bygge av balkonger ut mot Fridhemsgatan, fortsätter under 2019.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har, enligt avtal, skötts av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, avsatts 0,3 % av 2018 års taxeringsvärde eller 236 955 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Under året har man tagit reparationsfonden i anspråk för reparationer avseende tvättstuga med 66 625 kr.

Upplåtelsen av en tidigare hyresrättslägenhet innebar att ett av föreningens lån har amorterats med 4 500 000 kr.

Föreningen är sedan 2001 medlem i Bostadsrätterna f.d. SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum.

Nyckeltal i kr

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	675	678	678	678	678
Lån/kvm totalyta	5 190	6 716	6 716	6 920	7 123
Elkostnad/kvm totalyta	24	20	15	15	18
Värmekostnad/kvm totalyta	124	122	122	113	121
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	21	20	18	16
Soliditet %	63	54	56	55	54
Resultat efter finansiella poster	-666 413	-860 309	-21 691	-82 100	-246 361
Nettoomsättning	2 227 420	2 192 728	2 200 290	2 199 053	2 192 488

Totalyta= bostadsyta + lokalyta

Under 2018 har en hyresrätt upplåtits till bostadsrätt så bostadsrättsytan har ändrats från 2609 kvm till 2670 kvm.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2018-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2018-12-31
Swedbank	1,12	2021-09-24	6 400 000	-4 500 000	1 900 000
Swedbank	1,16	2019-08-23	7 000 000	-	7 000 000
Swedbank	rörligt	3 mån	6 400 000	-	6 400 000
Totalt			19 800 000	-4 500 000	15 300 000

Uttagna pantbrev i fastigheten uppgår till 25 033 000 kr, varav eget innehav uppgår till 3 014 000 kr. Pantbrev för lån i Swedbank uppgår till 22 019 000 kr. Eventualförpliktelser ingår.

bsd

Förändring eget kapital

	<i>Inbetalda insatset</i>	<i>Upplåtelse avgift</i>	<i>Reparations fond</i>	<i>Ansamlade förluster</i>	<i>Redovisat årsresultat</i>
Belopp vid årets ingång	28 868 759	1 130 395	339 965	-5 789 678	-929 334
Disposition av föregående års resultat				-929 334	929 334
Upplåtelse av hyresrätt	696 215	4 303 785			
Avsättning rep.fond			236 955	-236 955	
lanspråktagande av rep.fond			-66 625		
Årets resultat					-736 428
Belopp vid årets utgång	29 564 974	5 434 180	510 295	-6 955 967	-736 428

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets underskott	-736 428
tillsammans med balanserat underskott, inklusive årets avsättning till reparationsfonden	-6 955 967
Balanseras i ny räkning	-7 692 395

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

bo

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
NETTOOMSÄTTNING			
Arsavgifter, hyror m.m.	2	2 227 420	2 192 728
SUMMA INTÄKTER		<u>2 227 420</u>	<u>2 192 728</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:			
Fastighetsskötsel och städning	3	-204 530	-231 327
Reparationer		-701 166	-939 586
Taxebundna kostnader		-541 799	-527 943
Övriga driftskostnader		-162 353	-151 124
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-231 574	-143 345
Summa driftskostnader		<u>-1 841 422</u>	<u>-1 993 325</u>
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad	4	-864 025	-866 194
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-31 111	-31 109
Summa avskrivningar		<u>-895 136</u>	<u>-897 303</u>
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		<u>-2 736 558</u>	<u>-2 890 628</u>
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	5	-157 276	-162 409
Summa finansiella poster		<u>-157 276</u>	<u>-162 409</u>
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-70 015	-69 025
Summa skatter		<u>-70 015</u>	<u>-69 025</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-736 428</u>	<u>-929 334</u>

bo

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		6 312 569	6 312 569
Byggnader	4	35 655 353	36 259 378
Övriga anläggningstillgångar	4	114 953	146 064
		<u>42 082 875</u>	<u>42 718 011</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 085 675</u>	<u>42 720 811</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	8	148 476	153 917
		<u>148 476</u>	<u>153 917</u>
Kassa, plusgiro och bank	9	1 614 634	1 259 260
Summa omsättningstillgångar		<u>1 763 110</u>	<u>1 413 177</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 848 785</u>	<u>44 133 988</u>

bo

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		29 564 974	28 868 759
Upplåtelseavgift		5 434 180	1 130 395
Reparationsfond		510 295	339 965
		<u>35 509 449</u>	<u>30 339 119</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 955 967	-5 789 678
Årets resultat		-736 428	-929 334
		<u>-7 692 395</u>	<u>-6 719 012</u>
Summa eget kapital		<u>27 817 054</u>	<u>23 620 107</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 300 000	19 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>	11		
Leverantörsskulder		363 797	384 575
Skatteskulder		6 520	6 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 414	322 786
Summa kortfristiga skulder		<u>731 731</u>	<u>713 881</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>43 848 785</u>	<u>44 133 988</u>

670

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-666 413	-860 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	895 136	897 303
Betald skatt	-70 015	-69 025
Tagit reparationsfonden i anspråk	-66 625	-817 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	92 083	-849 282
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 441	-77 194
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	17 850	374 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 374	-552 240
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-260 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-260 000	-
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse av hyresrätt	5 000 000	-
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-4 500 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	500 000	-
Årets kassaflöde	355 374	-552 240
Likvida medel vid årets början	1 259 260	1 811 500
Likvida medel vid årets slut	1 614 634	1 259 260

bo

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 0,88%

Stomkompl/innerväggar 1,54%

Värme och VS 2,64%

Fasad 3,7%

Fönster 3,7%

Yttertak 3,7%

Restpost inkl hiss 1,67%, 2,86%, 3,33%, 4%, 5,83%, 6,20%, 6,33%, 7,7%, 10%

Vind/altaner 2%

Inventarier 20 %

Maskiner 20 %

Intäkter

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

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 803 576	1 768 656
Hyror bostäder	163 872	185 044
Hyror lokaler	160 404	157 788
Fastighetsskatt, lokaler	9 852	9 852
TV-avgift	2 340	2 547
Bredbandsavgifter	60 490	54 395
Överlåtelseavgifter	5 710	6 720
Andra handsuthyrning	10 215	4 468
Diverse intäkter	10 961	3 258
Summa	2 227 420	2 192 728

bp

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	37 272	37 170
Städning	40 885	39 752
Snöröjning	7 046	4 599
Sotning och OVK	2 983	21 250
Mattor	14 182	18 022
Gården	48 006	80 511
Hiss, service och besiktning	20 818	14 406
Värmeanläggning, service	2 438	2 438
Förbrukningsmaterial	13 051	9 617
Korttidsinventarier	17 849	3 562
Summa	204 530	231 327

Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Reparation hyreslägenheter	17 455	-
Reparation lokaler	-	27 643
Reparation tvättstuga	-	8 750
Reparation lås	67 614	22 784
Reparation trapphus och entré	20 375	-
Reparation portar och dörrar	18 526	1 474
Reparation VVS	76 457	-
Reparation elinstallationer	10 486	29 356
Reparation hiss	18 856	-
Reparation tak	-	32 594
Reparation fasad	-	10 000
Reparation fönster	16 999	-
Reparation balkonger	-	1 901
Ombyggnads hyreslägenhet	432 258	802 334
Försäkringsskador	17 935	-
Reparation övrigt	4 205	-
Balkongprojektet	-	2 750
Summa	701 166	939 586

Taxebundna kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ei	70 510	58 747
Värme	366 147	358 213
Vatten	54 127	62 687
Sophämtning	51 015	48 296
Summa	541 799	527 943

bo

Övriga driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsförsäkring	54 836	50 794
Kabel-TV och bredband	102 920	96 045
Telefon	4 597	4 285
Summa	162 353	151 124

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	11 944	9 547
Utgift styrelse och stämma	12 915	21 588
Ekonomisk förvaltning	54 000	54 000
Administrationskostnader	5 443	4 994
Konsultarvoden	91 440	7 688
Avgifter till organisation	5 648	6 720
Övriga driftskostnader	50 184	38 808
Summa	231 574	143 345

no

Not 4 Byggnad och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Stomme och grund	15 538 125	15 538 125
Avskr stomme och grund	-1 866 891	-1 730 178
Restvärde	13 671 234	13 807 947
Stomkompl/innerväggar	8 878 929	8 878 929
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 359 751	-1 223 038
Restvärde	7 519 178	7 655 891
Värme och VS	6 031 304	5 771 304
Avskr värme och VS	-1 203 373	-1 048 869
Restvärde	4 827 931	4 722 435
Fasad	2 219 732	2 219 732
Avskr fasad	-579 184	-497 157
Restvärde	1 640 548	1 722 575
Fönster	1 775 786	1 775 786
Avskr fönster	-463 348	-397 726
Restvärde	1 312 438	1 378 060
Yttertak	887 893	887 893
Avskr yttertak	-231 674	-198 863
Restvärde	656 219	689 030
Restpost inkl hiss	3 974 469	3 974 469
Avskr restpost inkl hiss	-2 332 358	-2 183 691
Restvärde	1 642 111	1 790 778
Vind/altaner	5 348 408	5 348 408
Avskr vind/altaner	-962 714	-855 746
Restvärde	4 385 694	4 492 662
Inventarier	190 489	190 489
Avskrivningar inventarier	-190 489	-178 537
Restvärde	-	11 952
Maskiner	315 241	315 241
Avskrivningar maskiner	-200 288	-181 129
Restvärde	114 953	134 112
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	44 900 374	44 900 374
- Nyanskaffningar	260 000	
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-8 494 932	-7 597 629
- Årets avskrivning enligt plan	-895 136	-897 303
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	35 770 306	36 405 442
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	31 985 000	31 985 000
Taxeringsvärde mark:	47 000 000	47 000 000
Summa taxeringsvärde	78 985 000	78 985 000

bo

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Låneräntor	152 391	159 399
Övriga räntekostnader	1 730	-
Kapital- och bankkostnader	3 155	3 010
Summa	157 276	162 409

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt lokaler	9 850	9 850
Fastighetsavgift	60 165	59 175
Summa	70 015	69 025

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Kundfordringar	87 342	94 320
Skattekonto	746	746
Skattefordran	8 225	9 215
Fordringar	2 744	-
Förskottsbetalda kostnader	49 419	49 636
Summa	148 476	153 917

Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bank	1 539 634	1 189 260
Bank - balkonger	75 000	70 000
Summa	1 614 634	1 259 260

Not 10 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Lån Hypotek 2652 10 5947	1 900 000	6 400 000
Lån Hypotek 2652 10 5954	7 000 000	7 000 000
Lån Hypotek 2759 09 6785	6 400 000	6 400 000
Summa	15 300 000	19 800 000

bo

Not 11 Kortfristiga skulder

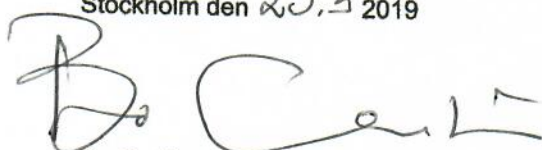
	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	363 797	384 575
Skatteskuld	6 520	6 520
Upplupna räntekostnader	17 487	11 457
Upplupna kostnader	57 345	46 290
Förskottsbetalda avgifter	158 168	147 388
Förskottsbetalda hyror	33 672	33 357
Balkongfond	18 440	13 496
Kommande balkonger	75 000	70 000
Takaltansfond	1 302	798
Summa	731 731	713 881

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

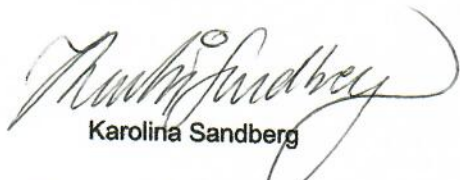
	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	22 019 000	22 019 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter


Stockholm den 25.3 2019


Bo Carlén


Annika Tjerneld


Karolina Sandberg


Albert Omer


Thomas Fontaeus


Tom Chotigasatien-Lehtinen

Min revisionsberättelse har avgivits den 13/4 2019


Per Lundström
Öhman & Partners Ekonomi o Juridik AB

bo

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mitisgjutaren

Org.nr 769603-9143

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mitisgjutaren för räkenskapsåret 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Mitisgjutaren för räkenskapsåret 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

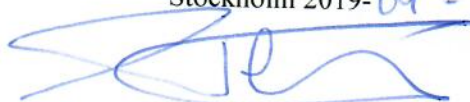
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om styrelsen på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2019-04-17



Per Lundström
Revisor