

Årsredovisning för

# **Brf Mitisgjutaren**

769603-9143

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1-4</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>5</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>7</b>
<b>Noter</b>	<b>8-12</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>13</b>

## Förvaltningsberättelse

BRF Mitisgjutaren  
Org. nr 769603-9143

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mitisgjutaren får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-10. Nuvarande stadgar registrerades 2016-11-24 hos Bolagsverket.

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, som är uthyrd till Fridens Hälsa AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners. Fastighetsskötseln handhas av Renab Förvaltnings AB genom avtal.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2020 uppgick till 113 917 000 kr (förra året 113 917 000 kr), varav 39 917 000 föll på byggnaden och 74 000 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet föll 113 000 000 kr på bostäder och 917 000 kr på lokalen.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2020 har varit 1 429 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 12 675 kr.

### Överlåtelse och upplåtelse

Under året har, enligt köpekontraksdatum, 5 st lägenhetsöverlåtelse skett: lägenheterna 115, 117, 118, 138 och 145.

### Andrahandsuthyrningar

Lägenhet 116 under tiden 2020-04-01 – 2020-12-31.

### El & vatten

Kostnader för el, värme och vatten under 2020 har uppgått till ca 456 000 kronor, vilket är föreningens största utgiftspost. Styrelsen har under året fortsatt att undersöka möjligheter till besparingar eller andra åtgärder.

### Underhåll och reparationer

Kostnaderna för löpande underhåll och reparationer (exklusive jourkostnad och försäkringsskador) uppgick under 2020 till 175 291 kr (förra året 287 086 kr). Se vidare under not 3.

### Avslutade, pågående och kommande underhåll och investeringar

Under 2020 har styrelsen genomfört en hel del åtgärder för att förbättra och underhålla fastigheten.

- I början av året gjordes en obligatorisk energideklaration för fastigheten.
- Arbetet med förbättring av husets undermåliga ventilation påbörjades under 2019 och fortsatte som planerat under 2020. Här gjordes bland annat en detaljerad kartläggning (kartering) och även en omfattande brandskyddsutredning. Det sista och mest omfattande steget i ventilationsprojektet är utförandefasen som kommer att genomföras 2021. Då kommer bland annat ett nytt system med forcerad frånluftsventilation genom fläktar på taket att installeras.
- Fasadarbetet som påbörjades redan under 2019 fortsatte under sommaren 2020 då skador på fasaden mot innergården åtgärdades.
- På Mitisgatan 3 har trapphuset, entrén och cykelförrådet målats om. I cykelförrådet har även cykelkrokar installerats.
- De trasiga avloppsledningarna utanför tomten mot Fridhemsgatan har till slut åtgärdats av Stockholm Vatten. Vi har länge haft problem med rötter som grävt stora hål i gräsmattan ut mot gatan och nu verkar problemen ha minskat.
- Den lilla runda gräsmattan på innergården har ersatts med grus. Gräsmattan trivdes inte i skuggan av den stora rönnen och nu har vi istället en till yta som lämpar sig för bord och stolar.
- Kodlåsen till portarna mot Mitisgatan och Fridhemsgatan, och även mot innergården, var gamla och har under 2020 bytts ut mot nya moderna kodlås.
- Rören till vårt värmesystem är gamla, och vi har under 2020 inspekterat rören i källaren och konstaterat att vissa delar behöver ses över. Det är främst ett antal ventiler som behöver bytas. Ett par små läckor har redan åtgärdats medan resterande arbete planeras till 2021.
- Föreningen har sedan 2013 drivit ett projekt för att bygga balkonger mot Fridhemsgatan och fick avslag på bygglov 2014 vilket överklagades till högsta instans utan framgång. Under 2020 hade vi löpande kontakt med Stadsbyggnadskontoret, arkitekt och antikvarie för att förfina ritningarna för att balkongerna bättre skulle smälta in i stadsbilden. En ny bygglovsansökan sändes in och vi fick återigen besked att bygglov inte beviljades då det bedömdes att balkonger skulle vara ovarsamt och förvanskande mot både byggnad och stadsbild med hänvisning till fastighetens skyddsklassning.
- Under 2021 kommer fönstren mot Mitisgatan att renoveras.

### STYRELSE

Under året har följande personer medverkat i styrelsen:

2020-01-01- 2020-10-22

Bo Carlén	ledamot, ordförande
Thomas Fontaeus	ledamot
Britta Bylander	ledamot, kassör
Tom Blyc	ledamot
Patrik Dai Javad	ledamot
Mladen Prodanovic	ledamot
Anneli Timén	suppleant
Annika Tjerneld	suppleant

769603-9143

2020-10-22 - 2020-12-31

Annika Tjerneld	ledamot, ordförande
Patrik Dai Javad	ledamot
Britta Bylander	ledamot, kassör
Tom Blyc	ledamot
Karin Jansson	ledamot
Simon Lindehell	suppleant
Nina Vikkula	suppleant
Tobias Åkerström	suppleant

Till valberedning inför stämman 2021 valdes Sten R Andersson, Björn W Ericsson, Christian Murray. Styrelsen har under 2020 haft kontinuerliga kontakter och hållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Vid föreningens årsstämma den 22 okt 2020 valdes till föreningens revisorer: Öhman & Partners Ekonomi o Juridik AB, Per Lundström.

### Ekonomi

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

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, avsatts 0,3 % av 2020 års taxeringsvärde eller 341 751 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Reparationsfonden har tagits i anspråk med 292 065 kr för reparation fasad, trapphus/entré och vind/källare.

Föreningen är sedan 2001 medlem i Bostadsrätterna (f.d. SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum).

### Nyckeltal i kr

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	678	678	675	678	678
Lån/kvm totalyta	4 986	4 986	5 190	6 716	6 716
Elkostnad/kvm totalyta	18	23	24	20	15
Värmekostnad/kvm totalyta	116	127	124	122	122
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	22	18	21	20
Soliditet %	64	64	63	54	56
Resultat efter finansiella poster	-115 808	-213 729	-666 413	-860 309	-21 691
Nettoomsättning	2 340 697	2 243 869	2 227 420	2 192 728	2 200 290

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 2020-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2020-12-31
Swedbank	1,12	2021-09-24	1 900 000	-	1 900 000
Swedbank	0,62	2022-08-25	6 400 000	-	6 400 000
Swedbank	rörligt	3 mån	6 400 000	-	6 400 000
<b>Totalt</b>			<b>14 700 000</b>	<b>-</b>	<b>14 700 000</b>

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 inga.

### Förändring eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse avgift</i>	<i>Reparations fond</i>	<i>Ånsamlade förluster</i>	<i>Redovisat årsresultat</i>
Belopp vid årets ingång	29 564 974	5 434 180	852 046	-8 034 146	-284 864
Disposition av föregående års resultat				-284 864	284 864
Avsättning rep.fond			341 751	-341 751	
lanspråktagande av rep.fond			-292 065		
Årets resultat					-189 283
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 564 974</b>	<b>5 434 180</b>	<b>901 732</b>	<b>-8 660 761</b>	<b>-189 283</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets underskott  
tillsammans med balanserat underskott, inklusive årets avsättning till  
reparationsfonden

-189 283  
-8 660 761

### Balanseras i ny räkning

**-8 850 044**

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

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	2 340 697	2 243 869
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>2 340 697</b>	<b>2 243 869</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Driftskostnader:</b>	3		
Fastighetsskötsel och städning		-270 183	-255 155
Reparationer		-321 853	-298 917
Taxebundna kostnader		-513 427	-558 664
Övriga driftskostnader		-191 299	-170 499
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-151 621	-145 792
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>-1 448 383</b>	<b>-1 429 027</b>
<b>Avskrivningar:</b>	4		
Avskrivningar av byggnad		-869 321	-874 851
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-19 158	-19 158
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-888 479</b>	<b>-894 009</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-2 336 862</b>	<b>-2 323 036</b>
<b>Finansiella poster:</b>			
Räntekostnader m.m.	5	-119 644	-134 561
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-119 644</b>	<b>-134 561</b>
<b>Skatter:</b>			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-73 475	-71 135
<b>Summa skatter</b>		<b>-73 475</b>	<b>-71 135</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-189 283</b>	<b>-284 864</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark		6 312 569	6 312 569
Byggnader	4	33 911 181	34 780 502
Övriga anläggningstillgångar	4	76 637	95 795
		40 300 387	41 188 866
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 800	2 800
		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		40 303 187	41 191 666
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
Pågående arbeten för annans räkning		170 000	-
		170 000	-
<b>Kortfristiga fordringar</b>	8	186 304	91 467
		356 304	91 467
<b>Kassa, plusgiro och bank</b>	9	1 687 777	1 398 858
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 044 081	1 490 325
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		42 347 268	42 681 991
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		29 564 974	29 564 974
Upplåtelseavgift		5 434 180	5 434 180
Reparationsfond		901 732	852 046
		35 900 886	35 851 200
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 660 761	-8 034 146
Årets resultat		-189 283	-284 864
		-8 850 044	-8 319 010
<b>Summa eget kapital</b>		27 050 842	27 532 190
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 400 000	6 400 000
<b>Kortfristiga skulder</b>	11		
Leverantörsskulder		242 281	96 399
Skatteskulder		-	6 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 145	346 882
Skulder till kreditinstitut		8 300 000	8 300 000
Summa kortfristiga skulder		8 896 426	8 749 801
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		42 347 268	42 681 991

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-115 808	-213 729
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</b>		
Avskrivningar	888 479	894 009
Betald skatt	-73 475	-71 135
Tagit reparationsfonden i anspråk	-292 065	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>407 131</b>	<b>609 145</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-94 837	57 009
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	146 625	-281 930
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>458 919</b>	<b>384 224</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Pågående arbete	-170 000	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-170 000</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upplåtelse av hyresrätt	-	-
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>288 919</b>	<b>-215 776</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 398 858</b>	<b>1 614 634</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 687 777</b>	<b>1 398 858</b>



## 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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 810 560	1 810 560
Hyror bostäder	171 716	168 610
Hyror lokaler	135 753	163 992
Fastighetsskatt, lokaler	6 876	9 852
Försäkringsersättningar	92 182	
TV-avgift	1 974	2 535
Bredbandsavgifter	55 660	65 780
Överlåtelseavgifter	5 910	9 296
Andra handsuthyrning	3 940	6 488
Diverse intäkter	56 126	6 756
<b>Summa</b>	<b>2 340 697</b>	<b>2 243 869</b>

### Not 3 Driftskostnader

#### Fastighetsskötsel och städning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	38 940	37 989
Städning	44 593	42 734
Snöröjning	7 250	9 653
Mattor	17 454	16 599
Gården	78 381	106 289
Hiss, service och besiktning	15 584	15 048
Förbrukningsmaterial	18 706	20 114
Korttidsinventarier	49 275	6 729
<b>Summa</b>	<b>270 183</b>	<b>255 155</b>

#### Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation lokaler		950
Reparation tvättstuga	2 624	17 370
Reparation soprum	4 986	
Reparation vind och källare		17 784
Reparation lås	41 559	4 860
Reparation portar och dörrar		29 083
Reparation VVS	76 422	86 551
Reparation elinstallationer	28 645	14 286
Reparation hiss	18 565	10 743
Reparation tak	2 490	3 663
Reparation fasad		66 171
Reparation gården		35 625
Försäkringsskador	146 562	
Reparation övrigt		11 831
<b>Summa</b>	<b>321 853</b>	<b>298 917</b>

#### Taxebundna kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	51 607	68 875
Värme	342 484	373 635
Vatten	61 460	63 699
Sophämtning	57 876	52 455
<b>Summa</b>	<b>513 427</b>	<b>558 664</b>

## Övriga driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	67 179	60 710
Kabel-TV och bredband	118 945	104 030
Telefon	5 175	5 759
<b>Summa</b>	<b>191 299</b>	<b>170 499</b>

## Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	12 675	11 981
Utgift styrelse och stämma	8 521	18 539
Ekonomisk förvaltning	54 000	54 000
Administrationskostnader	5 047	5 187
Konsultarvoden	12 500	10 625
Avgifter till organisation	5 590	5 490
Övriga driftskostnader	53 288	39 970
<b>Summa</b>	<b>151 621</b>	<b>145 792</b>

## Not 4 Byggnad och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Stomme och grund	15 538 125	15 538 125
Avskr stomme och grund	-2 140 315	-2 003 603
<b>Restvärde</b>	<b>13 397 810</b>	<b>13 534 522</b>
Stomkompl/innerväggar	8 878 929	8 878 929
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 633 175	-1 496 463
<b>Restvärde</b>	<b>7 245 754</b>	<b>7 382 466</b>
Värme och VS	6 031 304	6 031 304
Avskr värme och VS	-1 534 045	-1 368 709
<b>Restvärde</b>	<b>4 497 259</b>	<b>4 662 595</b>
Fasad	2 219 732	2 219 732
Avskr fasad	-743 238	-661 211
<b>Restvärde</b>	<b>1 476 494</b>	<b>1 558 521</b>
Fönster	1 775 786	1 775 786
Avskr fönster	-594 590	-528 969
<b>Restvärde</b>	<b>1 181 196</b>	<b>1 246 817</b>
Yttertak	887 893	887 893
Avskr yttertak	-297 295	-264 485
<b>Restvärde</b>	<b>590 598</b>	<b>623 408</b>
Restpost inkl hiss	3 974 469	3 974 469
Avskr restpost inkl hiss	-2 624 159	-2 481 023
<b>Restvärde</b>	<b>1 350 310</b>	<b>1 493 446</b>
Vind/altaner	5 348 408	5 348 408
Avskr vind/altaner	-1 176 648	-1 069 681
<b>Restvärde</b>	<b>4 171 760</b>	<b>4 278 727</b>
Inventarier	190 489	190 489
Avskrivningar inventarier	-190 489	-190 489
Maskiner	315 241	315 241
Avskrivningar maskiner	-238 604	-219 446

769603-9143

<b>Restvärde</b>	<b>76 637</b>	<b>95 795</b>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	45 160 374	45 160 374
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-10 284 077	-9 390 068
- Årets avskrivning enligt plan	-888 479	-894 009
- Avyttringar och utrangeringar		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 987 818</b>	<b>34 876 297</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader:	39 917 000	39 917 000
Taxeringsvärde mark:	74 000 000	74 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>113 917 000</b>	<b>113 917 000</b>
<b>Not 5 Räntekostnader m.m.</b>		
	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Låneräntor	114 993	130 953
Kapital- och bankkostnader	4 651	3 608
<b>Summa</b>	<b>119 644</b>	<b>134 561</b>
<b>Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt</b>		
	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt lokaler	9 170	9 170
Fastighetsavgift	64 305	61 965
<b>Summa</b>	<b>73 475</b>	<b>71 135</b>
<b>Not 7 Finansiella anläggningstillgångar</b>		
	2020-12-31	2019-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 8 Kortfristiga fordringar</b>		
	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar	10 365	18 237
Skattekonto	746	746

<b>Brf Mitisgjutaren</b>		12
769603-9143		
Skattefordran	4 765	7 105
Förskottsbetalda kostnader	170 428	65 379
<b>Summa</b>	<b>186 304</b>	<b>91 467</b>

## Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bank	1 632 777	1 348 858
Bank - balkonger	55 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>1 687 777</b>	<b>1 398 858</b>

## Not 10 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Hypotek 2652 10 5947 förfaller 2022-08-25	6 400 000	6 400 000
<b>Summa</b>	<b>6 400 000</b>	<b>6 400 000</b>

## Not 11 Kortfristiga skulder

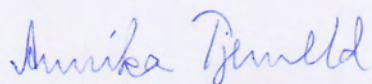
	2020-12-31	2019-12-31
Hypotek 2652 10 5947 förfaller 2021-09-24	1 900 000	1 900 000
Hypotek 2759 07 6785 3 mån	6 400 000	6 400 000
Leverantörsskulder	242 281	96 399
Skatteskuld		6 520
Upplupna räntekostnader	11 903	12 871
Upplupna kostnader	64 131	79 045
Förskottsbetalda avgifter	150 880	150 880
Förskottsbetalda hyror	34 366	28 721
Balkongfond	28 767	23 559
Kommande balkonger	55 000	50 000
Takaltansfond	2 310	1 806
Diverse kortfristiga skulder	6 788	
<b>Summa</b>	<b>8 896 426</b>	<b>8 749 801</b>

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

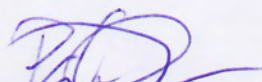
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för egna skulder m.m.	22 019 000	22 019 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

**Underskrifter**

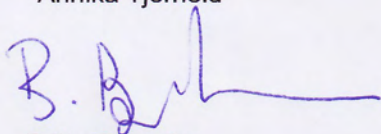
Stockholm den <sup>25</sup>/<sub>4</sub> 2021



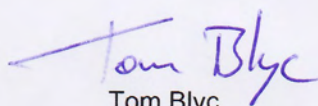
Annika Tjerneld



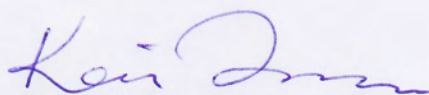
Patrik Dai Javad



Britta Bylander

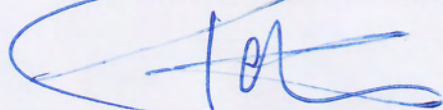


Tom Blyc



Karin Jansson

Min revisionsberättelse har avgivits den <sup>28</sup>/<sub>4</sub> 2021



Per Lundström  
Öhman & Partners Ekonomi o Juridik AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf MITISGJUTAREN organisationsnummer 769603-9145

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf MITISGJUTAREN** för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020 - 12-31.

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 2020 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 revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssted 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.

##### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssted 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 får 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 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 MITISGJUTAREN** för räkenskapsåret 2020-01-01 2020-12-31 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm 2021-04-28

Per Lundström  
Föreningsvald revisor