

Årsredovisning för  
**Brf Murmästaren 12**  
716419-8298

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

M  
A

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Murmästaren 12 (716419-8298) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad kallad bostadsrätt. Medlemmen som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Murmästaren 11 och Murmästaren 12 i Stockholms stad omfattande adresserna Garvargatan 14 och Kungsholmstorg 14. Fastigheterna Murmästaren 11 och 12 byggdes år 1929. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
27	lägenheter, bostadsrätt	3 042
0	lägenheter, hyresrätt	-
0	lokaler, bostadsrätt	-
1	lokal, hyresrätt	978

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-09. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelsen redogjorde för trapphusprojektet avseende historik, status och kostnader. Det diskuterades även om att omprioritera underhållsplanen till förmån för fönsterrenovering och således senarelägga trapphusprojektet på Garvaregatan.

H  
[Signature]

Styrelsen har utgjorts av:

Peter Gustafsson	Ordförande
Fred Göransson	Ledamot
Cedric Seger	Ledamot
Mikael Nyström	Ledamot
Kristina Rennerstedt	Suppleant

Samtliga väljs av stämman på ett år i taget

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 ordinarie protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Ola Spinnars vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Anders Falkenstrand och Birgitta Halvarsson.

#### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder genom åren

År                      Åtgärd

<b>1999-2000</b>	Byttes V/A-stammar i kök och badrum samt byte av el-stigare.
<b>2001</b>	Renovering av fasad mot Kungsholmstorg och Garvargatan inklusive ljudisolering.
<b>2005</b>	Renoverades altaner och balkonger.
<b>2006</b>	Målades fönster mot gård om utvändigt.
<b>2009</b>	Installation av ny värmecentral Garvargatan.
<b>2011</b>	Förstärkning av samtliga lägenhetsdörrar.
<b>2013</b>	Ny plåt på större delen av taken, renovering av avloppsrör under ICA-s kök
<b>2016</b>	Totalrenovering av gårdsbjälklag samt installation av nytt hissmaskineri på Garvargatan
<b>2017</b>	Nytt 7-årigt avtal med ICA, sökt bygglov för balkonger, tagit fram plan för renovering av trapphus. Påbörjad renovering av läckande takterrass
<b>2018</b>	Trapphusrenovering inkl. ny eldragning, målning Kungsholmstorg 14. Bistått med samordning vid ansökan om bygglov för balkonger.
<b>2019</b>	Färdigställt trapphuset Kungsholmstorg, Ny eldragning på Garvaregatan, nya ytterdörrar och öppningsautomatik. Installation av värme i stuprör för motverkande av isbildning. ✖ M

Avgifterna sänktes 2013-01-01. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är ca 110 kr per kvm.

Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Renovering av trapphuset på Kungsholmstorg 14 vilket inkluderat nya el-dragningar (inkl. de för Comhem) som bilats in i väggarna, målning av hisschakt och trapphus, byte av armaturer i trapphuset, belysning som är närvarostyrd, renovering och ny belysning i blindfönstren i trapphuset, ny ytterdörr till gården med automatisk dörröppnare, ny låsanordning med "blippers", automatisk dörröppning och porttelefon till entrédörren.
- Elen för båda fastigheterna har inventerats och har åtgärdats i samband med trapphusrenoveringen, inkl. byte av el-centraler.
- Under året har ett omfattande arbete genomförts avseende inventering av status av fönster. En extern expert har utfört inventeringsarbetet samt ansvarat för offertförfrågan och utvärdering av inkomna offerter, under Mikael Nyströms överseende. Anbudsunderlaget har besvarats av sju entreprenörer. Styrelsen har identifierat ett anbud som, såväl prismässigt som kvalitetsmässigt, lever upp till ställda krav. Arbetet beräknas starta i augusti 2020. Detaljerad information avseende projektet kommer att lämnas på kommande föreningsstämma.
- I samband med ovan nämnda renovering kommer även fastigheterna att OVK-besiktigas och ventilation kommer att installeras.

Med hänvisning till denna omprioritering av underhållsplanen har trapphusrenovering på Garvaregatan planerats till 2021.

Beslut har fattats att byta båda tvättmaskinerna på Garvaregatan och installation planeras till maj 2020.

För att säkerställa likviditeten för planerade underhåll 2020 och 2021 har under innevarande år lånelöfte begärts och erhållits med 2 000 KSEK.

### Verksamhet enligt miljöbalken

Föreningen bedriver inte verksamhet som är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt miljöbalken. x

M  
Helt

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 43 st. Under året har 5 st. tillkommit samt 5 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 43 st.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

### **Ordinarie föreningsstämma**

Föreningsstämma kommer att hållas den 9 juni 2020 enligt särskild kallelse ✓

9  
Håll

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 149	3 046	2 999	2 977
Resultat efter fin. poster (tkr)	194	-424	867	-2 920
Soliditet (%)	68,6	68,4	69	68

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	27 296 001	-	90 000	1 260 144	-424 403	28 221 742
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-424 403	424 403	
Årets resultat					194 005	194 005
Belopp vid årets utgång	27 296 001	-	90 000	835 741	194 005	28 415 747

**Resultatdisposition**

<i>Förslag till resultatdisposition</i>	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	835 741
Årets resultat	194 005
<b>Totalt</b>	<b>1 029 746</b>
Avsättning till yttre fond	90 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	939 746
<b>Summa</b>	<b>1 029 746</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

M  
Hult

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 149 035	3 045 955
Övriga rörelseintäkter	3	340 454	31 808
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>3 489 489</u>	<u>3 077 763</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 786 663	-2 856 409
Övriga externa kostnader	5	-80 325	-221 240
Personalkostnader och arvoden		-12 000	-12 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 785	-302 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 183 773</u>	<u>-3 391 653</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>305 716</u>	<u>-313 890</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 870	-110 513
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-111 711</u>	<u>-110 513</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>194 005</u>	<u>-424 403</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>194 005</u>	<u>-424 403</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>194 005</u>	<u>-424 403</u>

01  
Gust

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	38 347 329	38 373 976
Pågående nyanläggningar		350 158	-
Summa materiella anläggningstillgångar		38 697 487	38 373 976
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		38 697 487	38 373 976
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 458	1 070
Övriga fordringar		619	39 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 688	57 070
Summa kortfristiga fordringar		65 765	97 391
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 671 809	2 816 278
Summa kassa och bank		2 671 809	2 816 278
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 737 574	2 913 669
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		41 435 061	41 287 645

6

A  
Hoff



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 296 001	27 296 001
Fond för yttre underhåll		90 000	90 000
Summa bundet eget kapital		27 386 001	27 386 001
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		835 741	1 260 144
Årets resultat		194 005	-424 403
Summa fritt eget kapital		1 029 746	835 741
<b>Summa eget kapital</b>		28 415 747	28 221 742
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 310 565	11 445 539
Summa långfristiga skulder		11 310 565	11 445 539
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld	7	107 142	93 060
Leverantörsskulder		143 884	220 304
Skatteskulder		23 371	38 346
Övriga skulder		138 329	124 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 296 023	1 143 778
Summa kortfristiga skulder		1 708 749	1 620 364
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		41 435 061	41 287 645

21  
Hoff

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

4  
Hult

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	340 375	339 029
Hyror	2 808 679	2 706 921
Övriga hyresintäkter	-19	4
	<b>3 149 035</b>	<b>3 045 955</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 114	7 092
Övrigt	335 340	24 716
<b>Summa</b>	<b>340 454</b>	<b>31 808</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	64 034	45 777
Städning	107 171	102 646
Tillsyn, besiktning, kontroller	8 339	13 982
Trädgårdsskötsel	6 786	11 638
Snöröjning	19 511	19 950
Reparationer	154 214	111 034
El	41 778	51 385
Uppvärmning	495 474	485 795
Vatten	62 307	61 155
Sophämtning	81 797	81 349
Försäkringspremie	34 738	34 511
Fastighetsavgift bostäder	37 179	36 099
Fastighetskatt lokaler	252 150	228 260
Övriga fastighetskostnader	10 256	24 268
Kabel-tv/Bredband/IT	86 931	82 612
Förvaltningsarvode ekonomi	123 102	120 317
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 046	475
Panter och överlåtelse	12 649	-
Förvaltningsarvode teknik	52 324	51 170
Teknisk förvaltning utöver avtal	4 247	6 209
Juridiska åtgärder	12 089	54 530
Övriga externa tjänster	3 990	6 865
	<b>1 674 112</b>	<b>1 630 027</b>
<b>Underhåll</b>		
Tvättstuga	-	24 938
El	837 025	-
Lås	119 650	-
Tak	-	150 232
Fönster	56 753	-
Trapphus	99 123	1 051 212
	<b>2 786 663</b>	<b>2 856 409</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>		

Under året har betydande underhåll utförts vilket även inneburit nyinstallationer som har karaktären av förbättring. Schablonmässigt har 20% av erlagda underhållskostnader aktiverats anläggningstillgångarna och avskrivs enligt plan.

*A*  
*Heed*

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Konsultarvode	57 050	169 014
Besiktning- och utredningskostnader	-	29 426
Revisionarvode	23 275	22 800
<b>Summa</b>	<b>80 325</b>	<b>221 240</b>

### Noter till balansräkning

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
-Byggnad	33 978 158	33 978 158
-Ombyggnad	278 138	-
-Mark	9 704 710	9 704 710
	<u>43 961 006</u>	<u>43 682 868</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 308 892	-5 006 888
-Årets avskrivning enligt plan	-304 785	-302 004
	<u>-5 613 677</u>	<u>-5 308 892</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 347 329</b>	<b>38 373 976</b>

#### Taxeringsvärde

Byggnader	45 695 000	49 426 000
Mark	79 520 000	51 600 000
	<u>125 215 000</u>	<u>101 026 000</u>

Bostäder	100 000 000	78 200 000
Lokaler	25 215 000	22 826 000
	<u>125 215 000</u>	<u>101 026 000</u>

#### Not 7 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
SEB Bolån	2021-03-28	0,82%	1 456 480	-15 664	1 472 144
SEB Bolån	2020-09-28	0,96%	969 765	-10 800	980 565
SEB Bolån	2020-09-28	0,96%	1 771 462	-19 428	1 790 890
SEB Bolån	2020-01-28	1,31%	947 500	-10 000	957 500
SEB Bolån	2022-09-28	0,95%	3 860 000	-40 000	3 900 000
SEB Bolån	2020-09-28	0,96%	2 412 500	-25 000	2 437 500
			<u>11 417 707</u>	<u>-120 892</u>	<u>11 538 599</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			-107 142		-93 060
			<u>11 310 565</u>		<u>11 445 539</u>

1  
Hoff

## Övriga noter

### Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<hr/>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 265 000	17 265 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 265 000</b>	<b>17 265 000</b>

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

**Underskrifter**

Stockholm 2020-04-25



Peter Gustafsson



Cedric Seger



Fred Göransson



Mikael Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-28



Ola Spinnars  
Auktoriserad Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Murmästaren 12**  
Org.nr. 716419-8298

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Murmästaren 12 för år 2019-01-01—2019-12-31.

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 2019 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

M

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Murmästaren 12 för år 2019-01-01—2019-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020-04-28



Ola Spinnars  
Auktoriserad revisor



# Budget 2020

Företag: Bif Murmästaren 12 / 09875

Kostnadsställe:

Kungsholmstorg 14

Address: 112 21 STOCKHOLM

Fastighetsbeteckning: Stockholm Murmästaren 12

Förvaltare:	SUS
Företag:	09875
Budgetår:	2020
Budgetens startmånad:	1
Utfall t.o.m månad:	12

Status: 4 Avslutad

1 - Ej startad, 2 - Pågående, 3 - Sluttad till kund, 4 - Avslutad

TSEK	Budget 2019 Jan-Dec	Utfall 2019 Jan-Dec	Budget 2020 Jan-Dec	Ändringar 2020 Jan-Dec	Kommentar
<b>INTÄKTER</b>					
<b>Hyresintäkter, årsavgifter</b>					
3012 Hyror, lokaler momspliktig	2 524	2 543	2 599		
3013 Hyror, lokaler momsfrå	22	14	14		
3016 Fastighetsskatt, momspliktig	228	252	252		
3021 Årsavgifter, ej moms	340	340	340		
<b>Sum hyresint, årsavg</b>	<b>3 114</b>	<b>3 149</b>	<b>3 205</b>	<b>0</b>	
<b>Övriga intäkter</b>					
3221 Överläte isavgift enligt avtal		2			
3222 Pantsättningsavgift enligt avt		3			
3998 Övriga rörelseintäkter, momsplikt					
3999 Övriga rörelseintäkter, momsfrå		335			
<b>Sum övriga rörelseint</b>	<b>0</b>	<b>340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>3 114</b>	<b>3 489</b>	<b>3 205</b>	<b>0</b>	
<b>Fastighetskötsel</b>					
4110 Fastighetsskötsel	-45	-43	-55		
4120 Städning	-85	-73	-85		
4122 Städning utöver avtal		-6			
4123 Mattor, städmaterial	-28	-28	-36		



TSEK	Budget	Utfall	Budget	Ändringar	Kommentar
	2019 Jan-Dec	2019 Jan-Dec	2020 Jan-Dec	2020 Jan-Dec	
4642 Grovsopphämtning	-40	-46	-40		

<b>Sum taxeb kostnader</b>	-708	-681	-714	0
----------------------------	------	------	------	---

#### Övriga driftskostnader

4710 Försäkringspremier	-35	-35	-40		
4761 Kabel-TV	-20		-35		
4762 IT/Bredband	-64	-87	-45		
4799 Övriga driftskostnader	-20		-20		
4811 Fastighetsavgift bostäder	-38	-37	-38		
4812 Fastighetsskatt lokaler	-228	-252	-252		
5410 Förbrukningsinventarier		-5			
6060 Inkasso- och upplysningskost.		-1			
6322 Juridiska arvoden		-12			
6410 Styrelsearvoden som inte är lön	-12	-12	-12		
6420 Revisionsarvoden	-33	-23	-33		
6470 Kostn styrelsemöten/årsstämma	-6	-3	-6		
6480 Ek. förvaltning enligt avtal	-125	-123	-125		
6482 Ek. förvaltning utöver avtal		-3			
6486 Fastighetsförvaltning enligt avtal	-55	-52	-55		
6487 Fastighetsförvaltning utöver avtal		-4			
6491 Administration	-5		-5		
6496 Pantar & Överlåtelser		-13			
6550 Konsultkostnader		-35			
6551 Arkitekter	-100		0		
6552 Besiktnings- och utredningskostnader					
6570 Övriga bankkostnader	-5	-4	-5		
6590 Övriga externa tjänster	-5	-22	-5		

<b>Sum övriga driftskost</b>	-751	-723	-676	0
------------------------------	------	------	------	---

#### Personalkostnader

<b>Sum personalkost</b>	0	0	0	0
-------------------------	---	---	---	---

#### Avskrivningar

7821 Avskrivn byggnad	-302	-302	-302		
-----------------------	------	------	------	--	--

TSEK	Budget	Utfall	Budget	Ändringar	Kommentar
	2019 Jan-Dec	2019 Jan-Dec	2020 Jan-Dec	2020 Jan-Dec	
7822 Avskrivn ombyggnad					
	-302	-305	-302	0	
<b>Sum avskrivningar</b>					
<b>Poster av engångskaraktär</b>					
<b>Sum poster engångskar</b>	0	0	0	0	
<b>Finansiella intäkter</b>					
<b>Sum finansiella intäkter</b>	0	0	0	0	
<b>Finansiella kostnader</b>					
8410 Räntekostnader långfrist skuld	-98	-111	-110		
<b>Sum finansiella kost</b>	-98	-111	-110	0	
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
<b>Sum bokslutsdisp</b>	0	0	0	0	
<b>Sum skatter och avgifter</b>	0	0	0	0	
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	-4 650	-3 293	-4 746	0	
<b>Resultat före avsättning till yttre fond</b>	-1 536	196	-1 541	0	
Avsättning till yttre fond				-90	
<b>Resultat efter avsättning</b>	-1 536	196	-1 531	0	