

# ***DAGORDNING***

## ***VID***

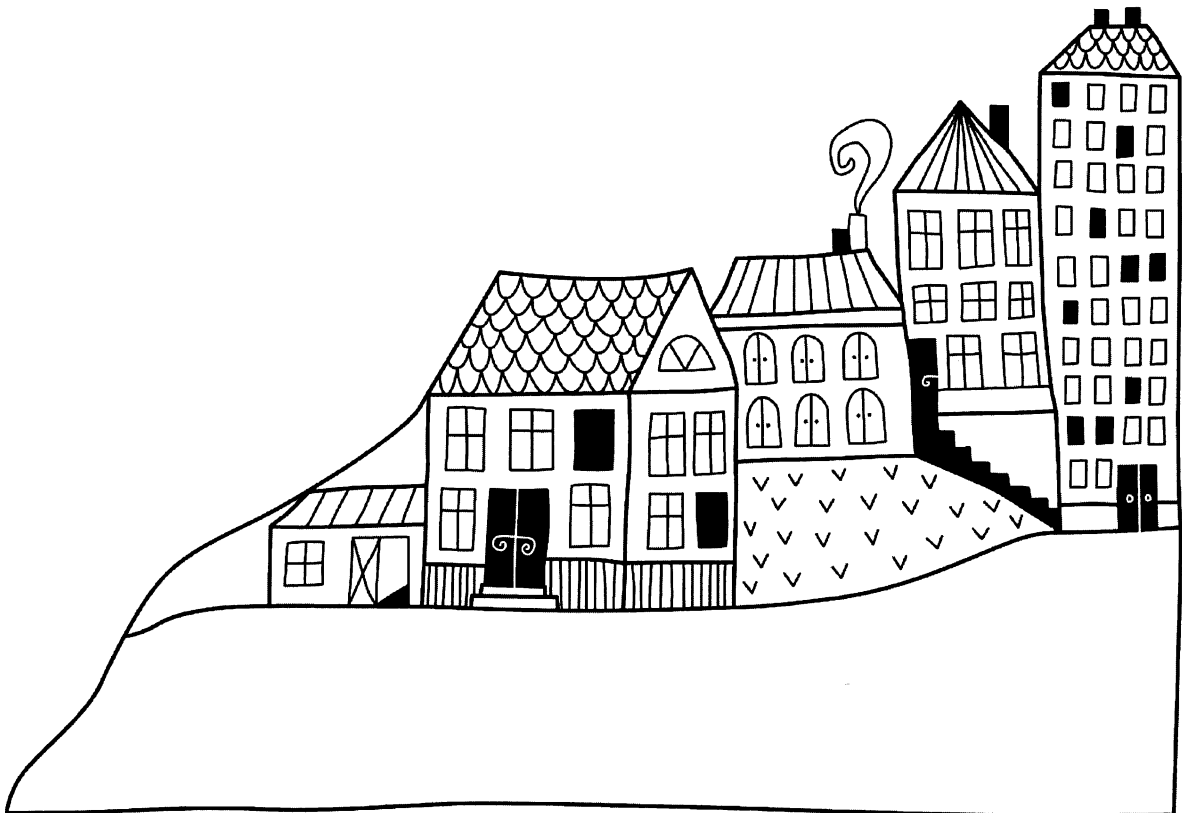
### ***ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA***

- a) Stämmans öppnande.  
.....
- b) Fastställande av röstlängd.  
.....
- c) Val av stämмоordförande.  
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.  
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.  
.....
- f) Val av rösträknare.  
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.  
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.  
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.  
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.  
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.  
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.  
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning  
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.  
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.  
.....
- r) Val av valberedning  
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen  
.....
- t) Stämmans avslutande  
.....

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mursleven får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-11-14. Nuvarande stadgar registrerades 2017-11-01.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Årets resultat uppvisar ett överskott med 109 tkr. I en bostadsrättsförening vill man även mäta resultatet efter fondförändring (resultat exkl underhållskostnader men inkl årets avsättning till underhållsfonden), vilket blir ett underskott med 35 tkr. Underskottet beror i huvudsak på kostnader för vattenskador.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 602% till 446%.

I resultatet ingår avskrivningar med 64 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 172 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mursleven 14 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 20 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är Södra Allén 38-44 i Sundsvall.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
8	12	20

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
4	22

Total bostadsarea 1 344 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 125 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	12 089 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	9 291 000 kr

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 182 tkr. Inget planerat underhåll har utförts. Kostnader för reparationer har i huvudsak bestått av åtgärder pga. vattenskada.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Takbyte	2018	
Renovering balkonger	2017	
Renovering tvättstuga	2016	
Nya entréer	2014	
Byte värmecentral	2012	
Målning trapphus	2010	
Stambyte	2005	

### Planerat underhåll

För kommande verksamhetsår planeras dränering av samtliga husgrunder samt renovering av tre källarlokalerna. För underhållsåtgärden beräknar föreningen göra en nyupplåning.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Caroline Andersson	Ordförande	2020
Louise Burman	Sekreterare	2020
Susanne Richter	Vice ordförande	2020
Torbjörn Snåre	Ledamot	2021
Andreas Eklund	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per-Erik Söder	Suppleant	2020
Anne Israelsson	Suppleant	2020
Rickard Öhlén	Suppleant	2020

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor 2020

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2020-01-01.

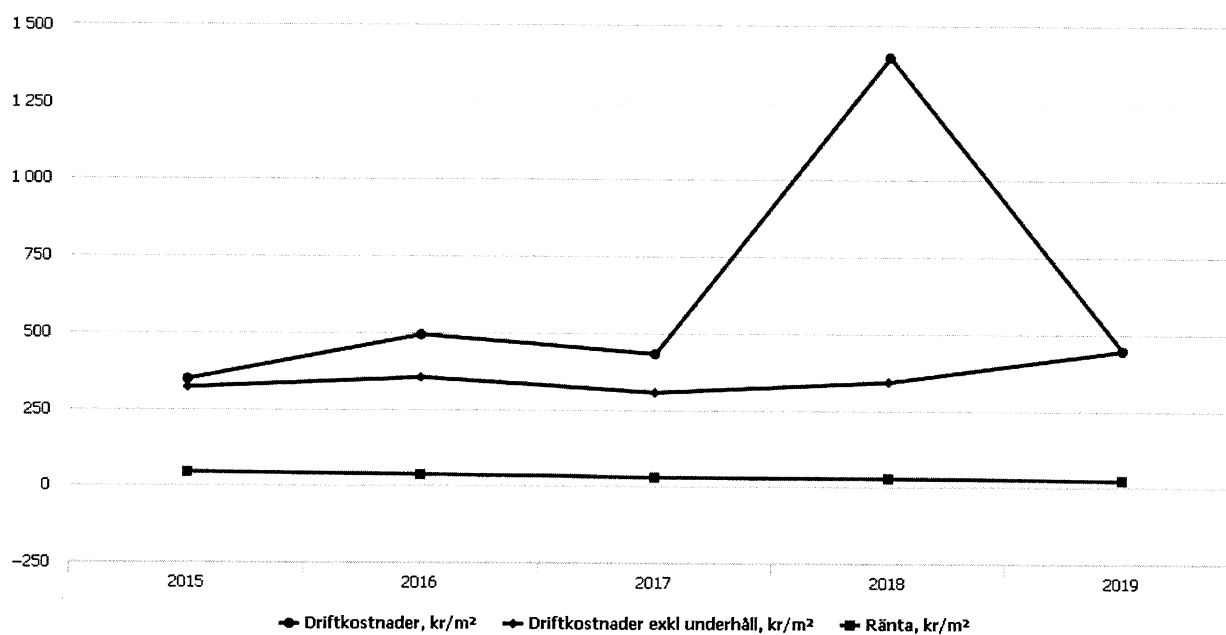
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 710 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Föreningen har sortering av hushållssopor och matavfall. Föreningen väljer lågenergialternativ vid byte av lampor mm.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 054	1 039	1 020	1 007	1 009
Resultat efter finansiella poster	109	-1 288	158	8	231
Årets resultat	109	-1 288	158	8	231
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	98	95	88	88	88
Balansomslutning	3 613	3 416	4 808	4 680	4 685
Soliditet %	44	43	58	56	56
Likviditet %	446	602	1 094	1 102	1 246
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	710	689	675	669	669
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	444	1 398	431	492	347
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	444	341	305	353	320
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	21	26	28	36	43
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	873	775	1 596	1 575	1 557
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 170	1 202	1 233	1 266	1 296



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	57 996	1 139 031	1 569 751	-1 287 896
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 287 896	1 287 896
Reservering underhållsfond		144 000	-144 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				108 509
<b>Vid årets slut</b>	<b>57 996</b>	<b>1 283 031</b>	<b>137 855</b>	<b>108 509</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	281 855
Årets resultat	108 509
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-144 000
<b>Summa</b>	<b>246 363</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>246 363</b>
--	----------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 054 148	1 038 550
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 368	33 637
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 082 516</b>	<b>1 072 187</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-652 573	-2 053 818
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 772	-191 157
Personalkostnader	Not 6	-41 630	-30 616
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-63 989	-53 583
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-945 964</b>	<b>-2 329 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>136 552</b>	<b>-1 256 988</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 167	7 238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 210	-38 147
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28 043</b>	<b>-30 908</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>108 509</b>	<b>-1 287 896</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>108 509</b>	<b>-1 287 896</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	2 019 655	2 083 644
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 019 655</b>	<b>2 083 644</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 019 655</b>	<b>2 083 644</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		11 154	8 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 546	68 821
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>87 700</b>	<b>77 410</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 8	1 506 051	1 255 413
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 506 051</b>	<b>1 255 413</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 593 751</b>	<b>1 332 823</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 613 406</b>	<b>3 416 467</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	57 996	57 996
Fond för yttre underhåll	1 283 031	1 139 031
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 341 027</b>	<b>1 197 027</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	137 855	1 569 751
Årets resultat	108 509	-1 287 896
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>246 363</b>	<b>281 855</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 587 390</b>	<b>1 478 881</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	1 668 607
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 668 607</b>	<b>1 716 170</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	50 271
Leverantörskulder	25 568	30 695
Skatteskulder	815	0
Övriga skulder	29 796	24 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	250 959	116 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>357 409</b>	<b>221 416</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>3 613 406</b>	<b>3 416 467</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättring	Linjär	10-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	953 712	925 872
Hyror, lokaler	37 128	36 708
Hyror, p-platser	30 840	23 884
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 600	-1 072
Elavgifter	35 068	53 158
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 054 148</b>	<b>1 038 550</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	24 480	24 480
Övriga ersättningar	3 468	8 857
Övriga rörelseintäkter	420	300
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>28 368</b>	<b>33 637</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Underhåll	0	-1 553 394
Reparationer	-182 095	-57 889
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 030	-28 130
Försäkringspremier	-27 869	-24 030
Kabel- och digital-TV	-17 559	-23 037
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-12 915
Obligatoriska besiktningar	-36 690	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 031	-3 281
Snö- och halkbekämpning	-11 625	-17 037
Förbrukningsinventarier	-509	-2 044
Fordons- och maskinkostnader	-1 872	0
Vatten	-61 316	-56 429
Fastighetsel	-65 270	-66 198
Uppvärmning	-195 216	-196 131
Sophantering och återvinning	-15 020	-13 303
Förvaltningsarvode drift	-1 472	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-652 573</b>	<b>-2 053 818</b>

*Kostnader för kabel- och digital-TV blev lägre 2019 pga. de ej periodiserades 2018*

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Studieverksamhet	-1 000	0
Förvaltningsarvode administration	-167 962	-163 807
Arvode, yrkesrevisorer	-9 875	-9 374
Kreditupplysningar	-386	-3 738
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 488	-9 728
Kontorsmateriel	-2 250	-1 656
Bankkostnader	-1 550	-1 683
Övriga externa kostnader	-1 261	-1 171
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-187 772</b>	<b>-191 157</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Styrelsearvoden	-7 500	-7 500
Sammanträdesarvoden	-17 000	-16 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 500	0
Sociala kostnader	-9 630	-6 616
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-41 630</b>	<b>-30 616</b>

**Not 7 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 782 122	1 782 122
Mark	41 000	41 000
Tillkommande utgifter	1 905 407	1 530 807
Anslutningsavgifter	137 500	137 500
	<b>3 866 029</b>	<b>3 491 429</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	0	374 600
	<b>0</b>	<b>374 600</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>3 866 029</b>	<b>3 866 029</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 208 623	-1 190 802
Anslutningsavgifter	-137 500	-137 500
Tillkommande utgifter	-436 262	-400 500
	<b>-1 782 385</b>	<b>-1 728 802</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-17 821	-17 821
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-46 167	-35 762
	<b>-63 988</b>	<b>-53 583</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 846 373</b>	<b>-1 782 385</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>2 019 655</b>	<b>2 083 644</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	555 678	573 499
Mark	41 000	41 000
Tillkommande utgifter	1 422 978	1 469 145
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	11 940 000	9 152 000
Lokaler	149 000	139 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>12 089 000</b>	<b>9 291 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>9 149 000</i>	<i>6 939 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 940 000</i>	<i>2 352 000</i>

**Not 8 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	1 126 200	723 033
Transaktionskonto	378 851	531 380
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 506 051</b>	<b>1 255 413</b>

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	1 718 878	1 765 706
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 271	-49 536
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 668 607</b>	<b>1 716 170</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,02%	2020-12-30	396 615,00	0,00	10 868,00	385 747,00
SWEDBANK	1,83%	2021-04-23	350 930,00	0,00	8 641,00	342 289,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2022-10-30	227 648,00	0,00	8 300,00	219 348,00
SWEDBANK	1,64%	2023-09-25	396 615,00	0,00	10 868,00	385 747,00
SWEDBANK	1,48%	2029-09-25	393 898,00	0,00	8 151,00	385 747,00
<b>Summa</b>			<b>1 765 706,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46 828,00</b>	<b>1 718 878,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 271 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	2 613 000	2 613 000

**Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

**Styrelsens underskrifter**

Sundsvall 8/4 -2020

  
Caroline Andersson

  
Susanne Richter

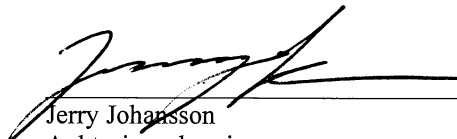
  
Andreas Eklund

  
Louise Burman

  
Torbjörn Snåre

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/4 -2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mursleven, org.nr 789200-0287

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mursleven för år 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 31 december 2019 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 den 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. 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 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 Mursleven för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Sundsvall den 8 april 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor