

# Bostadsrättsföreningen Mimers Gård

Årsredovisning 2018



 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Mimers gård**  
769622-0743  
Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mimers gård, 769622-0743, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-07 hos Bolagsverket.

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

### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Bertil Svensson	Ordförande	2019
Maja Kjellman	Ledamot	2019
Nora Mahmoud	Ledamot	2019
Mats Danielsson	Ledamot	2019
Christian Spangenberg	Ledamot	2019 (Avgått under året)

#### Styrelsesuppleanter

Göran Hassel	Suppleant	2019
--------------	-----------	------

#### Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB, Tomas Anvelid	Auktoriserad revisor
---------------------------------	----------------------

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. Firman tecknas även av en av ledamöterna i förening med suppleanten.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ran 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 70 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda ÅR. Fastighetens adresser är Kurirgatan 31-37 och Kullavägen 51-53.

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler, 56 garageplatser samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	39	29

Total tomtarea:	5 308 kvm
Total bostadsarea:	4 530 kvm
Total lokalarea:	149 kvm
Total garagearea:	1 277 kvm

### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Munio Sweden AB	85 kvm	2022-04-30
Hassan Akram	64 kvm	2020-07-31

Fastighetens energideklaration är utförd 2015-01-09.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning  
Riksbyggen  
Telia  
Öresundskraft  
Öresundskraft  
Riksbyggen  
Kone  
Riksbyggen  
Riksbyggen

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Bredband  
Elavtal avseende volym  
Fjärrvärme  
Systematiskt Brandskyddsarbete  
Serviceavtal hissar  
Serviceavtal värmesystem  
Serviceavtal rökluckor

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 111 752 kr och planerat underhåll för 259 766 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015 av Riksbyggen. Enligt styrelsen avsätts det 700 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm.

L

## Väsentliga händelser under året

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2018 har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelser).  
Beviljade andrahandsuthyrningar 2018-12-31: 1 st

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 91 medlemmar.  
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 93 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2013 då avgifterna sänktes med 8 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Rörelsens intäkter	4 019	4 024	3 613	3 592
Resultat efter finansiella poster	87	392	232	-247
Förändring av underhållsfond	440	136	136	136
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	652	1 261	1 101	622
Soliditet %	62	62	61	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	668	668	671	671
Driftskostnad, kr / kvm	336	292	300	318
Ränta, kr / kvm	156	203	203	220
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	29	29	29
Lån, kr / kvm	12 052	12 057	12 298	12 362
Snittränta (%)	1,29	1,67	1,76	1,76

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

⌋

## Allmänt om verksamheten

### Väsentliga händelser under året 2018

Vi har uppdaterat belysningen på innergården.

Vi har planterat en häck utmed Löjtnantsgatan som markerar vår tomtgräns och utgör ett vackert inslag i området.

Efter en ovanligt varm sommar dog nästan gräset ut och vi fick vertikalskära och strö ut järnsulfat för att rädda gräsmattorna.

Efter en del händelser i garaget har vi satt in kamerabevakning för att hålla ute folk som inte hör hemma i fastigheten.

Styrelsen  
Brf Mimers Gård

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>92 744 000</b>	<b>788 573</b>	<b>-398 171</b>	<b>391 773</b>
Disposition enligt föreningsstämma			391 773	-391 773
Avsättning till underhållsfond		700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-259 766	259 766	
Årets resultat				86 953
<b>Vid årets slut</b>	<b>92 744 000</b>	<b>1 228 807</b>	<b>-446 632</b>	<b>86 953</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 398
Årets resultat före fondförändring	86 953
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	259 766
Summa över/underskott	-359 679

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-359 679**

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

5

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 603 266	3 606 758
Övriga rörelseintäkter	3	415 906	417 335
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 019 172</b>	<b>4 024 093</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 944 799	-1 392 730
Övriga externa kostnader	7	-153 128	-157 390
Personalkostnader	8	-99 891	-128 155
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 005 317	-1 005 317
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 203 135</b>	<b>-2 683 592</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>816 037</b>	<b>1 340 501</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-62	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-729 022	-948 766
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-729 084</b>	<b>-948 728</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>86 953</b>	<b>391 773</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>86 953</b>	<b>391 773</b>

5



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar		1 119 398	1 119 398
		<u>1 119 398</u>	<u>1 119 398</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	147 402 537	148 407 854
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>147 402 537</u>	<u>148 407 854</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>148 521 935</u>	<u>149 527 252</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 595	4 700
Övriga fordringar		39	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	98 287	118 687
Summa kortfristiga fordringar		<u>102 921</u>	<u>123 425</u>
<b>Kassa och bank</b>	12	2 020 789	1 209 348
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 123 710</u>	<u>1 332 773</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>150 645 645</u>	<u>150 860 025</u>

C

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 744 000	92 744 000
Underhållsfond		1 228 807	788 573
Summa bundet eget kapital		93 972 807	93 532 573
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-446 632	-398 171
Årets resultat		86 953	391 773
Summa fritt eget kapital		-359 679	-6 398
<b>Summa eget kapital</b>		<b>93 613 128</b>	<b>93 526 175</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	13,14	56 004 868	56 415 356
Summa långfristiga skulder		56 004 868	56 415 356
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	388 656	301 328
Leverantörsskulder		215 398	-
Skatteskulder		25 800	47 300
Övriga skulder		8 343	10 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	389 452	559 218
Summa kortfristiga skulder		1 027 649	918 494
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>150 645 645</b>	<b>150 860 025</b>

2

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	816 037	1 340 501
Avskrivningar	1 005 317	1 005 317
	<b>1 821 354</b>	<b>2 345 818</b>
Erhållen ränta	-62	38
Erlagd ränta	-729 022	-948 766
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 092 270</b>	<b>1 397 090</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	20 504	18 037
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	21 827	-141 073
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 134 601</b>	<b>1 274 054</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-323 160	-1 126 494
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-323 160</b>	<b>-1 126 494</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>811 441</b>	<b>147 560</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 209 348</b>	<b>1 061 788</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 020 789</b>	<b>1 209 348</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

C

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

#### Värderingsprinciper m m

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

#### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

120 år

↳

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	3 025 860	3 029 994
Hyror lokaler	151 464	150 024
Hyror p-platser/garage	425 942	426 740
<b>Summa</b>	<b>3 603 266</b>	<b>3 606 758</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	172 224	174 720
Vatten	66 618	78 565
El	127 962	127 529
Debiterad fastighetsskatt	5 616	5 616
Övernattningsslägenhet	3 750	19 250
Överlåtelseavgifter	-	8 936
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 653	-
Övriga intäkter	37 083	2 719
<b>Summa</b>	<b>415 906</b>	<b>417 335</b>

## Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 370	-
VA & sanitet, installationer	8 200	-
Ventilation, installationer	28 355	11 160
El, installationer	1 050	6 969
Markytor	15 539	-
Vattenskador	41 238	-
Övrigt	-	4 354
<b>Summa</b>	<b>111 752</b>	<b>22 483</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	130 056	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	3 119
Huskropp, fasader	7 258	-
Huskropp, balkonger	9 231	-
Markytor	73 195	-
P-platser/garage	40 026	-
Övrigt	-	2 410
<b>Summa</b>	<b>259 766</b>	<b>5 529</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	23 650	22 931
Teknisk förvaltning	222 896	302 472
Fastighetsförvaltning utöver avtal	7 876	-
Städning	3 640	-
Besiktningkostnader	5 325	26 548
Bevakningskostnader	9 974	6 054
Snöröjning	9 814	8 815
Serviceavtal	81 581	-
Förbrukningsmaterial	27 768	408
Övriga utgifter för köpta tjänster	66 831	-
EI	385 982	340 618
Uppvärmning	297 100	280 205
Vatten och avlopp	137 018	122 938
Avfallshantering	56 199	48 587
Försäkringar	29 784	23 888
Systematiskt brandskyddsarbete	15 148	-
Internet	175 119	174 864
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	17 576	6 390
<b>Summa</b>	<b>1 573 281</b>	<b>1 364 718</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	3 639	-
Tele och post	5 005	6 988
Ekonomisk förvaltning	92 500	103 188
Övriga förvaltningskostnader	28 568	11 254
Revision	20 500	10 000
Bankkostnader	1 115	3 068
IT-tjänster	1 201	-
Övriga externa tjänster	-	22 892
Övriga externa kostnader	600	-
<b>Summa</b>	<b>153 128</b>	<b>157 390</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

## Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	77 250	98 150
Utbildning	1 219	-
<b>Summa</b>	<b>78 469</b>	<b>98 150</b>
Sociala avgifter	21 422	30 005
<b>Summa</b>	<b>99 891</b>	<b>128 155</b>

6

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	1 005 317	1 005 317
<b>Summa</b>	<b>1 005 317</b>	<b>1 005 317</b>

### Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Byggnader	120 638 071	120 638 071
-Mark	32 176 000	32 176 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>152 814 071</b>	<b>152 814 071</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
Vid årets början		
-Byggnader	-4 406 217	-3 400 900
	-4 406 217	-3 400 900
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 005 317	-1 005 317
	-1 005 317	-1 005 317
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 411 534</b>	<b>-4 406 217</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>147 402 537</b>	<b>148 407 854</b>
 Varav		
Byggnader	115 226 537	116 231 854
Mark	32 176 000	32 176 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	64 800 000	64 800 000
Lokaler	2 365 000	2 365 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>67 165 000</b>	<b>67 165 000</b>
Varav byggnader	52 131 000	52 131 000

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	98 287	118 687
<b>Summa</b>	<b>98 287</b>	<b>118 687</b>

C

## Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 234 463	-
Transaktionskonto Handelsbanken	786 326	864 069
Placeringskonto Handelsbanken	-	345 279
<b>Summa</b>	<b>2 020 789</b>	<b>1 209 348</b>

## Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	388 656	301 328
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 554 624	1 205 312
Förfaller senare än fem år från balansdagen	54 450 244	55 210 044
<b>Summa</b>	<b>56 393 524</b>	<b>56 716 684</b>

## Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	56 393 524	56 716 684
<b>Summa</b>	<b>56 393 524</b>	<b>56 716 684</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,06 %	2021-09-30	18 707 656	-	121 832	18 685 824
Stadshypotek	1,38 %	2020-09-30	19 003 850	-	100 664	19 003 850
Stadshypotek	1,55 %	2022-09-30	18 703 850	-	100 664	18 703 850
<b>Summa</b>			<b>56 415 356</b>	<b>-</b>	<b>323 160</b>	<b>56 393 524</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	101 522	-
Förutbetalda intäkter	185 656	347 188
Upplupna revisionsarvoden	18 000	-
Upplupna driftskostnader	84 274	212 030
<b>Summa</b>	<b>389 452</b>	<b>559 218</b>

## Not 16 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	60 400 000	60 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>60 400 000</b>	<b>60 400 000</b>

⌋

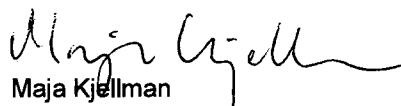


## Underskrifter

Helsingborg 2019 - 05 - 20



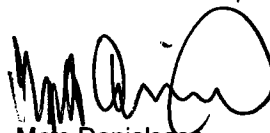
Bertil Svensson



Maja Kjellman

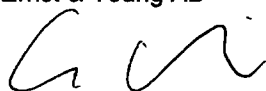


Nora Mahmoud



Mats Danielsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 20  
Ernst & Young AB



Erik Mancitzson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Mimers Gård, org.nr 769622-0743

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Mimers Gård för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 revisionssed 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 att 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Mimers Gård för 2018 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 revisionsssed 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 trygghetssätt.

### 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Malmö den 20/5 - 2019

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

