

Styrelsen för Brf Myrlejonet nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-10-14.

Föreningens fastighet, Myrlejonet 1 och Myran 2 bebyggdes 1993 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 35 bostadsrättslägenheter och en gemensamhetslokal. Dessutom finns 16 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kök		
9	st 2 rum och kök		
9	st 3 rum och kök		
11	st 4 rum och kök		
1	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 846 kvm	Total lokalyta: 21 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 815 937 (10 815 937) kronor.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB via Bostadsrätterna. I denna försäkring ingår inte ett så kallat bostadsrättstillägg, detta måste den enskilda medlemmen själv inkludera i sin hemförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-18 bestått av:

Ordinarie	Anders Nilsson Åke Lind Mikael Wallin Helén Büchner	Ordförande Sekreterare/Vice ordförande Ekonomiansvarig Teknikansvarig
Suppleanter	Päivikki Myrman Eva Bogren	Städ & lokalansvarig Trädgårdsansvarig

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Margareta Kleberg	Kleberg Revision AB som utser suppleant för sig
Suppleant	Mariana Cederstam	
Valberedning	Ingvar Wirén Eva Kovar	Sammankallande

Styrelsen har under året haft 9 (7) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Driftia Förvaltning AB.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2013.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008 och en förnyad deklaration är planerad till 2018.

OVK besiktning har skett 2011 och en ny genomförs i januari 2018.

Styrelsen reviderar regelbundet underhållsplanen. Fram t.o.m. 2035 innehåller planen åtgärder för sammanlagt ca 6 miljoner kronor. Självklart är osäkerheten stor när man bedömer vilka åtgärder man ska vidta och vad de kommer att kosta och osäkerheten ökar ju längre in i framtiden man blickar. Beräkningarna bygger på kostnader för normalt slitage och kända livslängder för olika typer av installationer. Det innebär att mycket annat oförutsett kan inträffa liksom att planerade åtgärder inte behöver genomföras som tänkt.

Planens viktigaste uppgift är att säkerställa att föreningen har tillräckliga resurser för att vidta nödvändiga åtgärder. Under en följd av år har årligen avsatts 120 000 kr till yttre reparationsfonden. Enligt planen räcker fondens pengar, med denna avsättning, fram till 2032 då ett planmässigt underskott på 1,3 miljoner kronor redovisas i fonden. Styrelsen föreslår ändå att vi ligger kvar med de senaste årens avsättning. För att skapa utrymme för framtida åtgärder har vi valt att amortera på lånen med ca 1 % år, vilket under tiden fram till 2034 motsvarar ca 2 miljoner kr. Det gör att föreningen inte behöver ha stora likvida reserver, som kan är svåra att förränta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 61 154 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 67 500 kronor, avseende byte vikport. Motsvarande belopp föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden.

Utbytet var planerat under året men påskyndades av att porten blev påkörd. Föreningen ersattes genom trafikförsäkringen.

Under året har två vattenskador inträffat. Dels i samband med att en medlem renoverade badrummet. Entreprenören begick ett antal misstag som nu är åtgärdade. Den andra skadan var ett element i gruppbestaden som sprang läck. Denna skada är ännu inte utredd och åtgärdad.

Medlemsinformation

Under perioden har 4 st överlåtelser ägt rum. Inga andrahandsupplåtelser finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 45 (45) medlemmar.

För närvarande finns inga beslut om förändring av årsavgifterna. Kommunens beslut om att höja tomträttsavgälderna kommer dock att kräva avgiftshöjningar om några år. Nuvarande tomträttsavtal gäller till 2022. Styrelsen har gjort bedömningen att det inte är lönsamt att friköpa tomterna.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 076	2 076	2 076	2 077
Resultat efter finansiella poster (tkr)	267	-172	197	141
Soliditet (%)	74,6	74,3	72,5	72,3
Kassalikviditet (%)	454,4	360,6	540,2	454,3
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	120	120	120	120
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 413	2 593	2 494	2 437
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	666	666	666	666
Lån kronor per kvm yta	3 470	3 507	3 894	3 931

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 265 235	16 560 000	5 206 300	2 593 365	1 863 564	-171 885
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll				120 000	-120 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-300 000	300 000	
Balanseras i ny räkning					-171 885	171 885
Årets resultat						266 540
Belopp vid årets utgång	4 265 235	16 560 000	5 206 300	2 413 365	1 871 679	266 540

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 871 679
årets vinst	266 540
	2 138 219

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	120 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-67 500
i ny räkning överföres	2 085 719
	2 138 219

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 076 052	2 076 357
Övriga rörelseintäkter		63 890	803
Summa rörelseintäkter		2 139 942	2 077 160
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 110 934	-1 396 849
Övriga externa kostnader	5	-97 621	-82 110
Personalkostnader	6	-62 354	-62 321
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 375	-450 375
Summa rörelsekostnader		-1 721 284	-1 991 655
Rörelseresultat		418 658	85 505
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 406	9 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 524	-266 760
Summa finansiella poster		-152 118	-257 390
Resultat efter finansiella poster		266 540	-171 885
Resultat före skatt		266 540	-171 885
Årets resultat		266 540	-171 885

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	38 440 237	38 890 612
Summa materiella anläggningstillgångar		38 440 237	38 890 612
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		38 443 037	38 893 412
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 082 099	443 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	96 766	97 739
Summa kortfristiga fordringar		1 178 865	541 283
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 361 792	1 356 889
Summa kassa och bank		1 361 792	1 356 889
Summa omsättningstillgångar		2 540 657	1 898 172
SUMMA TILLGÅNGAR		40 983 694	40 791 584



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 031 535	26 031 535
Yttre reparationsfond		2 413 365	2 593 365
Summa bundet eget kapital		28 444 900	28 624 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 871 679	1 863 564
Årets resultat		266 540	-171 885
Summa fritt eget kapital		2 138 219	1 691 679
Summa eget kapital		30 583 119	30 316 579
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	9 841 470	9 948 550
Summa långfristiga skulder		9 841 470	9 948 550
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	107 080	107 080
Leverantörsskulder		85 559	54 166
Skatteskulder		4 159	3 383
Övriga skulder		2 763	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	359 544	361 826
Summa kortfristiga skulder		559 105	526 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 983 694	40 791 584

Kassaflödesanalys	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		418 658	85 505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		450 375	450 375
Erhållen ränta		5 406	9 370
Erlagd ränta		-161 835	-281 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		712 604	263 885
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		626	-6 982
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		36 961	41 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten		750 191	298 072
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-107 080	-1 107 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-107 080	-1 107 080
Årets kassaflöde		643 111	-809 008
Likvida medel vid årets början	13		
Likvida medel vid årets början		1 791 962	2 600 970
Likvida medel vid årets slut		2 435 073	1 791 962



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	110 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

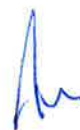
	2017	2016
Hysesintäkter garage och p-platser	115 200	115 200
Hysesintäkter övriga objekt	68 424	68 129
Årsavgifter bostäder	1 894 228	1 894 228
Hysesbortfall ./.	-1 800	-1 200
Övriga ersättningar och intäkter	240	360
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 814	443
Försäkringsersättningar	53 836	0
	2 139 942	2 077 160

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	53 404	69 968
Löpande reparationer och underhåll av bostäder	7 750	60 750
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	67 500	320 206
	128 654	450 924

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetskötsel / städning entreprenad	75 945	79 476
Besiktning / Serviceavtal	41 481	41 680
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 400	0
Yttre skötsel / Snöröjning	14 769	8 125
Fastighetsel	67 367	61 363
Uppvärmning	346 445	344 734
Vatten	57 470	48 644
Sophämtning	41 807	37 703
Fastighetsförsäkring	22 936	23 167
Avgälder, arrenden och avgifter	208 986	208 973
Kabel-TV / Internet	48 649	47 680
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	46 025	44 380
	982 280	945 925



Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	14 753	5 284
Revisionsarvode	16 722	12 325
Förvaltningsarvode	59 029	56 248
Övriga externa tjänster/kostnader	6 110	6 110
Övriga förbrukningsinventarier/material	1 007	2 142
	97 621	82 109

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvoden	44 801	44 300
Löner övriga	4 500	4 500
Sociala avgifter	13 053	13 521
	62 354	62 321

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 254 743	45 254 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 254 743	45 254 743
Ingående avskrivningar	-6 364 131	-5 913 756
Årets avskrivningar	-450 375	-450 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 814 506	-6 364 131
Utgående redovisat värde	38 440 237	38 890 612
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	22 200 000	22 200 000
	53 200 000	53 200 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	8 818	8 471
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 073 281	435 072
	1 082 099	443 543

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 769	7 399
Förutbetald kabel-TV	11 837	11 651
Förutbetalt arrende och avgäld	53 074	53 061
Förutbetald vattenavgift	0	3 519
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 086	22 109
	96 766	97 739

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek AB	2,3	2019-08-23	2 910 000	2 940 000
Swedbank Hypotek AB	1,21	2020-08-25	2 271 000	2 271 000
Swedbank Hypotek AB	1,14	2018-11-23	2 933 775	2 972 315
Swedbank Hypotek AB	1,87	2022-01-25	1 833 775	1 872 315
			9 948 550	10 055 630
Kortfristig del av långfristig skuld			-107 080	-107 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 413 150 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	37 369 000	37 369 000
	37 369 000	37 369 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden	44 800	44 300
Upplupna sociala avgifter	14 076	13 919
Upplupna räntekostnader	27 896	32 207
Förskottsbetalda hyror och avgifter	215 701	216 289
Periodisering hyror p g a årsavisering	4 628	4 572
Upplupna uppvärmningskostnader	36 442	35 538
Beräknat arvode för revision	16 000	15 000
	359 543	361 825


Not 13 Likvida medel

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning Klientmedel	1 073 281	435 072
Kassamedel	2 120	2 120
Banktillgodohavanden	1 359 672	1 354 769
	2 435 073	1 791 961

Stockholm den 2018-03-13

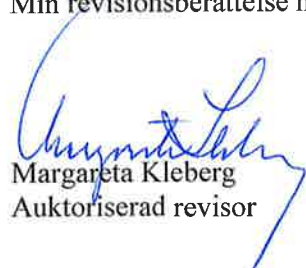

Anders Nilsson


Åke Lind


Mikael Wallin


Helén Büchner

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-14


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1
Org.nr. 716421-9391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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 på fel, 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 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 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 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 mina uttalanden. Risker för att 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 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.

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 Myrlejonet nr 1 för år 2017 samt av förslaget 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 revisionssed 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 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.

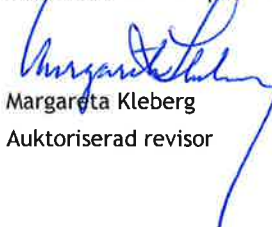
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den 14 april 2018



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

2018-02-26

Brf Myrlejonet nr 1
Föreningens Brevlåda
Petrejusvägen 16
121 38 JOHANNESHOV

Årsredovisning 2017 i original

Årsredovisning i original översändes för underskrift av styrelsen. Skickas därefter vidare till föreningens revisor. Revisorn vill även ta del av styrelseprotokollen under räkenskapsåret.

Med vänlig hälsning



Åsa Wiklund
Ekonom
RB FASTIGHETSÄGARE AB