

Styrelsen för Brf Myrlejonet nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2018-06-25.

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 21,4 %. 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.

X

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-03 bestått av:

Ordinarie	Mikael Wallin Joakim Gagnfors Mats Åkerberg Martin Ström	Ordförande Teknikansvarig Ekonomiansvarig Sekreterare/Vice ordförande
Suppleanter	August Berg Elisabeth Elander	Städ & lokalansvarig Trädgårdsansvarig

Fram till årsstämman var Janna Davidson och Helén Büchner ordinarie ledamöter.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Margareta Kleberg	BDO som utser suppleant för sig
Suppleant	Mariana Cederstam	
Valberedning	Ingvar Wirén Eva Bogren	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 8 (9) protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko 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 2018.

OVK besiktning har skett 2018.

Styrelsen reviderar regelbundet underhållsplanen. Under 2019 anlätades extern hjälp för en översyn av våra fastigheter och en grundlig revidering av planen. Den nya planen innehåller åtgärder för ca 15 miljoner kronor fram till 2039. 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. 2019 höjdes detta belopp till 250 000 kr och styrelsen föreslår att vi fortsätter med denna nivå. För att skapa utrymme för framtida åtgärder har vi valt att regelmässigt amortera på lånen med ca 1 % år, och därtill göra större engångsamorteringar i samband med omläggning av befintliga lån. Det gör att föreningen inte behöver ha stora likvida reserver, som är svåra att förränta. Sammantaget ger detta oss goda förutsättningar för att hantera framtida renoveringsbehov.

X

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 85 818 kronor.

En extra amortering med 750 000 kronor har beslutats under 2020 och har genomförts 2021-02-28.

På uppdrag av stadens miljöförvaltning har styrelsen fortsatt arbetet med egenkontroll. Detta omfattar bland annat ventilation, avfall, brand, värme VVS och skadedjur. Ett öppet ärende avseende varmvatten till undercentralen har åtgärdats och ärendet är sedan januari 2021 stängt hos Miljöförvaltningen.

I enlighet med beslut på stämman 2019 har föreningen under året arbetat med underhåll och förbättringar av trädgården på framsidan av port 15, nya buskar har planterats och den gamla spaljén har avlägsnats.

### Medlemsinformation

En överlåtelse har ägt rum under perioden. En andrahandsupplåtelse finns noterad hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 47 (47) medlemmar.

Årsavgifterna höjdes med 3% fr o m 2020-07-01. En årlig höjning med 2% budgeteras för att möta kommunens beslut om att höja tomträttsavgälderna. Nuvarande tomträttsavtal gäller till 2022. Styrelsen har gjort bedömningen att det inte är lönsamt att friköpa tomterna.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 125	2 079	2 077	2 076
Resultat efter finansiella poster (tkr)	300	157	87	267
Soliditet (%)	77,9	77,5	75,8	74,6
Kassalikviditet (%)	219,4	390,2	442,1	454,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	250	250	120	120
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 704	2 556	2 466	2 413
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	685	666	666	666
Lån kronor per kvm yta	2 922	2 959	3 258	3 470

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

X

*[Handwritten signatures]*

### 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	2 555 502	2 083 340	156 648
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll				120 000	-120 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-101 250	101 250	
Balanseras i ny räkning					156 648	-156 648
Årets resultat						300 098
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 265 235</b>	<b>16 560 000</b>	<b>5 206 300</b>	<b>2 704 252</b>	<b>2 091 237</b>	<b>300 098</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 091 237
årets vinst	300 098
	<b>2 391 335</b>

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	250 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	2 141 335
	<b>2 391 335</b>

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

✓

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 125 264	2 078 675
Övriga rörelseintäkter		4 585	3 742
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 129 849</b>	<b>2 082 417</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 105 688	-1 140 713
Övriga externa kostnader	5	-102 720	-130 990
Personalkostnader	6	-67 653	-66 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 375	-450 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 726 437</b>	<b>-1 789 075</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>403 412</b>	<b>293 341</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 097	4 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 412	-141 368
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-103 315</b>	<b>-136 694</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>300 098</b>	<b>156 648</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>300 098</b>	<b>156 648</b>

X

AW MS 17 SE

<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	37 089 112	37 539 487
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 089 112</b>	<b>37 539 487</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 091 912</b>	<b>37 542 287</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		97 268	50
Övriga fordringar	8	12 805	760 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	113 139	106 139
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>223 212</b>	<b>866 459</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 635 104	1 368 303
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 635 104</b>	<b>1 368 303</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 858 315</b>	<b>2 234 762</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 950 227</b>	<b>39 777 049</b>

*[Handwritten signatures]*

<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 031 535	26 031 535
Yttre reparationsfond		2 704 252	2 555 502
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 735 787</b>	<b>28 587 037</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 091 237	2 083 340
Årets resultat		300 098	156 648
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 391 335</b>	<b>2 239 987</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 127 122</b>	<b>30 827 024</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	7 520 230	8 377 310
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 520 230</b>	<b>8 377 310</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	857 080	107 080
Leverantörsskulder		45 462	81 672
Skatteskulder		6 769	6 603
Övriga skulder		4 067	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	389 497	377 360
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 302 875</b>	<b>572 715</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 950 227</b>	<b>39 777 049</b>

X



## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		403 412	293 341
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		450 375	450 375
Erhållen ränta		4 097	4 674
Erlagd ränta		-114 167	-154 678
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>743 718</b>	<b>593 713</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-104 019	-7 634
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-13 085	27 155
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>626 614</b>	<b>613 233</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-107 080	-857 080
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-107 080</b>	<b>-857 080</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>519 534</b>	<b>-243 847</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 119 636	2 363 483
Likvida medel vid årets slut	13	2 639 171	2 119 636





## 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.

X



## Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	129 600	115 200
Hysesintäkter övriga objekt	74 263	70 897
Årsavgifter bostäder	1 922 622	1 894 228
Hysesbortfall ./.	-1 221	-1 650
Övriga ersättningar och intäkter	123	951
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 462	2 791
	<b>2 129 849</b>	<b>2 082 417</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	85 818	18 527
Löpande reparationer och underhåll av bostäder	0	2 881
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	101 250
	<b>85 818</b>	<b>122 658</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	80 027	85 954
Obligatorisk ventilationskontroll	3 750	0
Besiktning / Serviceavtal	55 536	46 754
Yttre skötsel / Snöröjning	621	2 837
Fastighetsel	74 108	72 456
Uppvärmning	339 836	361 274
Vatten	64 055	61 021
Sophämtning	44 420	36 678
Fastighetsförsäkring	35 822	32 373
Avgälder, arrenden och avgifter	209 048	209 031
Kabel-TV / Internet	51 462	50 312
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	61 185	59 365
	<b>1 019 870</b>	<b>1 018 055</b>

## Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	4 541	12 030
Revisionsarvode	26 062	27 594
Förvaltningsarvode	60 070	59 514
Övriga externa tjänster/kostnader	6 478	28 183
Övriga förbrukningsinventarier/material	5 569	3 669
	<b>102 720</b>	<b>130 990</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	46 013	46 499
Löner övriga	6 000	6 000
Sociala avgifter	15 640	14 498
	<b>67 653</b>	<b>66 997</b>

Föreningen har ingen fast anställd personal.

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 254 743	45 254 743
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 254 743</b>	<b>45 254 743</b>
Ingående avskrivningar	-7 715 256	-7 264 881
Årets avskrivningar	-450 375	-450 375
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 165 631</b>	<b>-7 715 256</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 089 112</b>	<b>37 539 487</b>
Taxeringsvärden byggnader	36 062 000	36 062 000
Taxeringsvärden mark	35 055 000	35 055 000
	<b>71 117 000</b>	<b>71 117 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	8 738	8 937
Avräkningskonto Simpleko AB	4 067	751 334
	<b>12 805</b>	<b>760 271</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 332	11 160
Förutbetald kabel-TV	12 519	12 355
Förutbetalt arrende och avgäld	53 126	53 123
Förutbetalda arvoden Simpleko AB	14 886	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 276	29 501
	<b>113 139</b>	<b>106 139</b>

X

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,09	2024-08-23	2 820 000	2 850 000
Swedbank Hypotek AB	0,77	Löpande	2 271 000	2 271 000
Swedbank Hypotek AB	1,20	2023-11-24	1 568 155	1 606 695
Swedbank Hypotek AB	1,87	2022-01-25	1 718 155	1 756 695
			<b>8 377 310</b>	<b>8 484 390</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-857 080	-107 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 091 910 kronor.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	37 369 000	37 369 000
	<b>37 369 000</b>	<b>37 369 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	47 300	46 500
Upplupna sociala avgifter	14 862	14 610
Upplupna räntekostnader	6 467	13 222
Förskottsbetalda hyror och avgifter	229 706	218 676
Periodisering hyror p g a årsavisering	4 890	4 818
Upplupna vatten avgifter	10 686	10 196
Upplupna uppvärmningskostnader	42 182	45 338
Upplupna elavgifter	7 351	0
Upplupna renhållningsavgifter	1 053	0
Beräknat arvode för revision	25 000	24 000
	<b>389 497</b>	<b>377 360</b>

**Not 13 Likvida medel**

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning Klientmedel	4 067	751 334
Banktillgodohavanden	2 635 104	1 368 303
	<b>2 639 171</b>	<b>2 119 637</b>



X

Stockholm den 22 april 2021



Mikael Wallin  
Ordförande



Mats Åkerberg

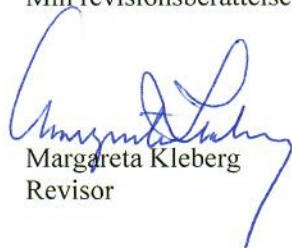


Joakim Gagnfors



Martin Erik Kristoffer Ström

Min revisionsberättelse har lämnats 1 maj 2021



Margareta Kleberg  
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 2020.

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 2020 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

## 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 2020 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 revisionsssed 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 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 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 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 1 maj 2021



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor