



Brf Månhästen

2017

Årsredovisning



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Månhesten får härmed avge årsredovisning för tiden 2017-01-01--2017-12-31. Detta är föreningens tionde räkenskapsår. Den registrerades 2001-06-01 och tillträdde fastigheterna 2007-12-17.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark, som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fem bostadshus uppförda 1992 – 1993 fördelade på två fastigheter. Fastigheterna, som har beteckningarna Stiftpennan 1 och Fiberpennan 1, ligger på Fastlagsvägen i stadsdelen Midsommarkransen inom Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheterna 2007-12-17 från Svenska Bostäder. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Stad. Avtalet gäller i tio år t.o.m. 2021-12-31. Enligt tomträttsavtalet kommer årets avgift, 564 200 kr, att gälla fram till och med år 2021.

Föreningens fastigheter består av 89 lägenheter och 4 lokaler. Till fastigheterna hör också 45 parkeringsplatser och 3 garageplatser, som hyrs ut till boende i föreningen.

Den totala boarean enligt taxeringsbesked uppgår till 8 329 kvm, varav 7 661 kvm utgör lägenhetsarea.

Lägenhetsfördelning:

- ❖ 16 st 1 RoK
- ❖ 15 st 2 RoK
- ❖ 17 st 3 RoK
- ❖ 36 st 4 RoK
- ❖ 5 st 5 RoK

Fastighetsförvaltning

Föreningen har under verksamhetsåret haft avtal med SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB om kameral förvaltning. Fastighetsskötsel, städning och trädgårdsskötsel har upphandlats i separata avtal från ett antal leverantörer medan styrelsen inom sig skött den tekniska förvaltningen.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Hägersten-Liljeholmes stadsdelsförvaltning, förskola	428 kvm	2020-09-30
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, gruppboende, personal- och gemensamhetsutrymmen	167 kvm	2020-09-30
Dagmar Lind AB, kontorslokal	39 kvm	2018-09-30

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning hyr även fem lägenheter för gruppboende.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets början 119 medlemmar. Under året tillkom 16 medlemmar och 17 avgick, varför antalet medlemmar vid årets slut är 118. Av föreningens 89 lägenheter var 75 upplåtna med bostadsrätt. Under året har 11 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse tar föreningen ut en överlåtelseavgift i enlighet med stadgarna. Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-30.

Föreningen har en gästlägenhet i bottenvåningen på Fastlagsvägen 42, vilken kunnat hyras av de boende.

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar och hyresgäster. Föreningens informationsblad, Månhästen Nytt, som informerar om gemensamma angelägenheter, kom ut fyra gånger under året. På föreningens hemsida, www.manhasten.se, finns även information för såväl medlemmar som mäklare och övriga intressenter. Månhästen Nytt, liksom Information om städdagar och dylikt, anslås på föreningens anslagstavlor, som är placerade i trapphusen.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Jonas Haak Lotta Wahlin (till 2017-05-30) Jimmy Bergvall (från 2017-05-30) Jan Pettersson Olle Manneteg Peter Ygberg (från 2016-05-27)	Ordförande, kassör Sekreterare Sekreterare Fastighetsansvarig Gästlägenhetsansvarig, m.m. Teknikansvarig
----------------------	---	---

Suppleant: Niclas Abrahamsson (från 2017-05-30)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Jan Pettersson, Jimmy Bergvall och Niclas Abrahamsson.

- ❖ Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.
- ❖ Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
- ❖ Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under 2017 uppgått till två inkomstbasbelopp + sociala avgifter (159 700 kr inkl sociala avgifter).
- ❖ För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Revisorer

Ola Trané (huvudansvarig)
BoRevision i Sverige AB

Jörgen Götehed (suppleant)
BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Susanne Möller (sammankallande), Lars Engström och Mikael Lichtenstein.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-08-15.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomiska resultat för det gångna året är mycket gott med ett överskott på 527 304 kr. Liksom föregående år beror detta främst på de låga räntekostnaderna, men också på att nya hyresavtal har tecknats för gruppboendet och förskolan gällande från 1 oktober och tre år. Det gynnsamma kassaflödet har även i år möjliggjort att två miljoner kronor har kunnat amorteras på banklånen.

Intäkterna har ökat med 186 ksek, detta främst beroende på ovannämnda hyresjustering.

Värmeväxlaren i undercentren har bytts och styrningen av fläktanläggningarna har justerats. Under hösten gjordes en planerad stamspoling i samtliga lägenheter.

Två laddpunkter för elbilar har installerats på parkeringen vid Fastlagsvägen 40. Detta kunde enklare göras genom att befintliga motorvärmare konverterades.

Kodlåssystemen vid entréerna har bytts och soprumsdörrarna har förstärkts för att försvåra inbrott.

Gästlägenheten har fått nytt möblemang och delvis även ny utrustning.

Förskolan har fått ny kyl och frysar och köksluckorna har omlackerats både där och på gruppboendet.

Bland övriga underhållsarbeten kan nämnas att de två lägenheter, som inte har balkong, har fått sina staket runt uteplatsen utbytta.

Ingdahls Städ och Fastighetsservice har även i år anlitats för såväl snöröjningen som gräsklippning. Deras uppdrag samordnas med den snöröjningen som utförs av föreningens medlemmar med vår egen snöslunga.

Solna Trädgård AB, föreningens trädgårdsmästare under året, och utfört klippning av träd och buskar liksom ansning av sly både på föreningens egen tomt som på det angränsande markområdet, där vi har ett brukaravtal med

Nyckeltal /5-årsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, ksek	6 633	6 503	6 027	6 361	6 452
Resultat efter finansiella poster, ksek	527	573	408	268	988
Soliditet, %	74	74	72	71	71
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr	618	618	566	638	638
Lån/kvm bostadsrättsyta, kr	6 342	6 644	6 945	7 638	7 794
Snittränta, %	1,43	1,52	1,70	2,49	2,79
Kapitalkostnad/kvm totalyta, kr	74	81	96	146	169
Värmekostnad/kvm totalyta, kr	97	95	88	92	107
Vattenkostnad/kvm totalyta, kr	24	23	21	20	20
Elkostnad/kvm totalyta, kr	35	30	31	33	37
Avskrivning, ksek	1 822	1 822	1 822	1 743	521

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	120 666 093	0	0	120 666 093
Upplåtelseavgifter	1 948 922	0	0	1 948 922
Fond för yttre underhåll	0	0	-269 404	269 404
S:a bundet eget kapital	122 615 015	0	-269 404	122 884 419
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 504 330	0	842 434	1 661 896
Årets resultat	527 304	527 304	-573 030	573 030
S:a fritt eget kapital	3 031 634	527 304	269 404	2 234 926
S:a eget kapital	125 646 649	527 304	0	125 119 345

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	527 304 Kr
Balanserat resultat	2 504 330 Kr
Återstår till föreningsstämmans förfogande	3 031 634 Kr

Styrelsen föreslår att hela till förfogande stående beloppet balanseras i ny räkning.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2017

2016

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	6 634 633	6 502 641
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 268	6 342
Summa rörelseintäkter		6 696 901	6 508 983

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 254 743	-3 021 495
Övriga externa kostnader	Not 5	-296 856	-264 992
Personalkostnader	Not 6	-179 700	-145 222
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 821 670	-1 821 670
Summa rörelsekostnader		-5 552 970	-5 253 379

RÖRELSERESULTAT

1 143 931 1 255 604

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 315	9 081
Räntekostnader och liknande resultatposter	-622 942	-691 655
Summa finansiella poster	-616 626	-682 574

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

527 304 573 030

ÅRETS RESULTAT

527 304 573 030

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8	164 930 771	166 517 059
Maskiner och inventarier Not 9	0	235 382
Summa materiella anläggningstillgångar	164 930 771	166 752 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	164 930 771	166 752 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	2 728
Övriga fordringar inkl SBC Not 10	1 877 626	1 435 314
Klientmedel		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	141 050	169 655
Summa kortfristiga fordringar	2 018 736	1 607 697
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 991 311	1 775 060
Summa kassa och bank	1 991 311	1 775 060
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 010 047	3 382 757
SUMMA TILLGÅNGAR	168 940 817	170 135 198

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 615 015	122 615 015
Fond för yttre underhåll	Not 12	0	269 404
Summa bundet eget kapital		122 615 015	122 884 419
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 504 330	1 661 896
Årets resultat		527 304	573 030
Summa fritt eget kapital		3 031 634	2 234 926
SUMMA EGET KAPITAL		125 646 649	125 119 345
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	44 000 000
Summa långfristiga skulder		0	44 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	42 000 000	0
Leverantörsskulder		195 034	250 561
Övriga skulder		60 935	39 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 038 199	725 390
Summa kortfristiga skulder		43 294 168	1 015 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 940 817	170 135 198

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar tillämpades för första gången 2016, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. Förslag till lanspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	4 091 364	4 092 831
Hyror bostäder	1 314 444	1 299 035
Hysesintäkter lokaler	996 532	884 677
Hysesintäkter gästlägenheten	25 600	22 200
Hysesintäkter garage, p-platser m m	206 693	203 898
	6 634 633	6 502 641

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	60 738	0
Övriga intäkter	1 530	6 342
	62 268	6 342

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel	90 612	45 114
	Städning	79 104	94 318
	Snöröjning/sandning	9 071	13 399
	Förbrukningsmateriel	35 893	41 939
	Övriga fastighetskostnader	67 005	28 956
		281 685	223 726
	Reparationer		
	Byggnader	51 838	35 531
	Hissar	16 746	31 158
	Tvättstugor	14 956	15 836
	Installationer	66 501	47 020
	Markanläggningar	32 733	0
	Skadegörelse/klotter	73 077	2 050
	Övriga reparationer	20 790	6 168
		276 641	137 763
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	0	60 651
	Lokaler	74 500	49 031
	Gemensamma utrymmen	0	44 438
	Ventilation/värme	169 290	121 523
	Mark/gård/utemiljö	0	20 829
	Övrigt periodiskt underhåll	50 365	25 311
		294 155	321 783
	Taxebundna kostnader		
	El	295 605	250 353
	Värme	812 422	799 469
	Vatten	202 491	190 669
	Sophämtning/renhållning	66 490	98 284
		1 377 009	1 338 774
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	144 200	101 384
	Tomträttsavgäld	564 200	564 200
	TV/bredband	143 378	164 573
		851 778	830 157
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	173 475	169 292
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 254 743	3 021 495
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	12 654	11 772
	Revisionsarvode	21 790	-519
	Förvaltningsarvode	147 512	190 993
	Konsultarvode	35 177	9 929
	Medlemsavgifter organisationer	6 840	13 680
	Övriga externa kostnader	72 883	39 137
		296 856	264 992

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	145 399	116 198
	Sociala kostnader	34 301	29 024
		179 700	145 222

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	1 743 210	1 743 210
	Förbättringar	78 460	0
	Inventarier	0	78 460
		1 821 670	1 821 670

Not 8	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	174 321 005	174 321 005
	Omklassificering	392 302	0
	Utgående anskaffningsvärde	174 713 307	174 321 005
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 803 946	-6 060 736
	Omklassificering	-156 920	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 821 670	-1 743 210
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 782 536	-7 803 946
	Planenligt restvärde vid årets slut	164 930 771	166 517 059
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	87 505 000	87 505 000
	Taxeringsvärde mark	56 739 000	56 739 000
		144 244 000	144 244 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	138 600 000	138 600 000
	Lokaler	5 644 000	5 644 000
		144 244 000	144 244 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	715 701	715 701
	Omklassificering	-392 302	0
	Utgående anskaffningsvärde	323 399	715 701
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-480 319	-401 859
	Omklassificering	156 920	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-323 399	-480 319
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	235 382
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	75 010	48 784
	Skattefordran	12 040	16 223
	Klientmedel hos SBC	1 790 576	1 370 307
		1 877 626	1 435 314
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring	0	28 605
	Tomträttsavgäld	141 050	141 050
		141 050	169 655
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	269 404	371 992
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	-269 404	-102 588
	Vid årets slut	0	269 404

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,900 %	12 000 000	12 000 000	
Swedbank	2,890 %	12 000 000	12 000 000	2018-10-25
Swedbank	0,767 %	18 000 000	20 000 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		42 000 000	44 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-42 000 000	0	
		0	44 000 000	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2017-12-31	2016-12-31
Värme	120 814	112 800
Arvoden	123 000	116 200
Sociala avgifter	38 647	36 510
Ränta	35 260	35 144
Avgifter och hyror	720 478	424 736
	1 038 199	725 390

**Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER
ÅRETS SLUT**

Från januari 2018 har årsavgifterna sänkts med 5%. Samtidigt har hyran för parkeringsplatserna höjts med 200 kr per månad.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 4 / 5 2018


Jonas Haak
Ordförande


Jimmy Bergvall
Ledamot


Olle Manneteg
Ledamot


Jan Pettersson
Ledamot


Peter Ygberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2018


Ola Trané
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Månhästen, org.nr. 769607-2029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Månhästen 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risken 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Månghästen för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 överträdelse 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 9 maj 2018



Ola Trané

BoRevision AB