



Brf Månhästen

2018

Årsredovisning



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Månhästen får härmed avge årsredovisning för tiden 2018-01-01--2018-12-31. Detta är föreningens elfte 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 genom 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 uppgår till 8 379 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-Liljeholms stadsdelsförvaltning, förskola	428 kvm	2020-09-30
Hägersten-Liljeholms stadsdelsförvaltning, gruppboende, personal- och gemensamhetsutrymmen	167 kvm	2020-09-30
Dagmar Lind AB, kontorslokal	39 kvm	2019-03-31

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning hyr även fem lägenheter för gruppboende.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen fick under året 6 nya medlemmar medan 4 avgick, varför antalet medlemmar vid årets slut är 119. Av föreningens 89 lägenheter var 75 upplåtna med bostadsrätt. Under året har 3 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser tar föreningen ut en överlåtelseavgift i enlighet med stadgarna. Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

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	Ordförande, kassör
	Niclas Abrahamsson (från 2018-05-29)	Ledamot
	Jimmy Bergvall	Sekreterare
	Olle Manneteg	Gästlägenhetsansvarig, m.m.
	Jan Pettersson	Fastighetsansvarig
	Peter Ygberg	Teknikansvarig

Suppleant: Lotta Wennang (från 2018-05-29)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Jonas Haak, Olle Manneteg, Peter Ygberg och Lotta Wennang.

- ❖ 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 2018 uppgått till två inkomstbasbelopp + sociala avgifter (156 117 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 785 461 kr. Liksom föregående år beror detta främst på de låga räntekostnaderna, men också på att några större ombyggnader blivit tidsmässigt förskjutna till kommande år. Det gynnsamma kassaflödet har även i år möjliggjort att två miljoner kronor har kunnat amorteras på banklånen, vilka därmed uppgår till 40 MSEK.

Intäkterna har ökat med 138 kSEK, detta främst till följd av att tidigare års hyresjustering fått full effekt. Avgiftssänkningen med 5% och höjningen av p-platsernas hyra förklarar resten av förändringen sedan år 2017.

Under hösten har banklånen omförhandlats. Föreningen har därefter ett lån på 20 MSEK till 1,06 % ränta på tre år och ett på 20 MSEK med rörlig ränta.

Sex nya laddplatser för el-bilar har satts upp på parkeringen vid Fastlagsvägen 54, delfinansierat av Naturvårdsverket genom det så kallade Klimatklivet. Då viss justering av utrustningen återstår, ligger installationen i sin helhet som pågående projekt vid årsskiftet.

En lägenhet på gruppboendet har renoverats och duschrummet i en hyresrätt har totalrenoverats.

Samtliga tvättstugor har ommålats.

Gruppavtal har tecknats med Com Hem, vilket innebär att alla lägenheter fått tillgång till deras utbudspaket 'Digital-TV bas och att föreningen tar kostnaden centralt.

Under året har obligatorisk radonmätning gjorts i utvalda lägenheter.

Brukaravtalet med Stadsdelsförvaltningen har förnyats. Avtalet innebär att föreningen tar på sig att utföra landskapsvård i närområdet intill den egna tomten.

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

Nyckeltal /5-årsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, kSEK	6 835	6 635	6 503	6 027	6 361
Resultat efter finansiella poster, kSEK	785	527	573	408	268
Soliditet, %	75	74	74	72	71
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr	587	618	618	566	638
Lån/kvm bostadsrättsyta, kr	6 040	6 342	6 644	6 945	7 638
Snittränta, %	1,34	1,43	1,52	1,70	2,49
Kapitalkostnad/kvm totalyta, kr	66	74	81	96	146
Värmekostnad/kvm totalyta, kr	99	97	95	88	92
Vattenkostnad/kvm totalyta, kr	26	24	23	21	20
Elkostnad/kvm totalyta, kr	39	35	30	31	33
Avskrivning, kSEK	1 822	1 822	1 822	1 822	1743

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	0	0
S:a bundet eget kapital	122 615 015	0	0	122 615 015
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 031 634	0	527 304	2 504 330
Årets resultat	785 461	785 461	-527 304	527 304
S:a fritt eget kapital	3 817 095	785 461	0	3 031 634
S:a eget kapital	126 432 110	785 461	0	125 646 649

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	785 461 Kr
Balanserat resultat	3 031 634 Kr
Återstår till föreningsstämmans förfogande	3 817 095 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		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 831 888	6 634 633
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 200	62 268
Summa rörelseintäkter		6 835 088	6 696 901
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 264 784	-3 254 743
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 055	-296 856
Personalkostnader	Not 6	-156 117	-179 700
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 821 670	-1 821 670
Summa rörelsekostnader		-5 498 626	-5 552 970
RÖRELSERESULTAT		1 336 462	1 143 931
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 717	6 315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 718	-622 942
Summa finansiella poster		-551 001	-616 626
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		785 461	527 304
ÅRETS RESULTAT		785 461	527 304

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	163 109 100	164 930 771
Pågående byggnation	Not 9	164 170	0
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		163 273 271	164 930 771
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 273 271	164 930 771
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		30	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 091 718	1 877 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	141 050	141 050
Summa kortfristiga fordringar		2 232 798	2 018 736
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 274 626	1 991 311
Summa kassa och bank		2 274 626	1 991 311
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 507 423	4 010 047
SUMMA TILLGÅNGAR		167 780 694	168 940 817

Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 615 015	122 615 015
Summa bundet eget kapital		122 615 015	122 615 015
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 031 634	2 504 330
Årets resultat		785 461	527 304
Summa fritt eget kapital		3 817 095	3 031 634
SUMMA EGET KAPITAL		126 432 110	125 646 649
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14, 15	20 000 000	0
Summa långfristiga skulder		20 000 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14, 15	20 000 000	42 000 000
Leverantörsskulder		253 344	195 034
Övriga skulder		65 088	60 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 030 152	1 038 199
Summa kortfristiga skulder		21 348 584	43 294 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 780 694	168 940 817

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 har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	3 886 859	4 091 364
Hyror bostäder	1 315 119	1 314 444
Hysesintäkter lokaler	1 275 425	996 532
Hysesintäkter garage, p-platser m m	315 285	206 693
Hysesintäkter gästlägenheten	39 200	25 600
	6 831 888	6 634 633

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	0	60 738
Övriga intäkter	3 200	1 530
	3 200	62 268

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel	74 375	90 612
	Snöröjning/sandning	20 342	9 071
	Städning	95 676	79 104
	Förbrukningsmateriel	27 026	35 893
	Övriga fastighetskostnader	42 138	67 005
		259 557	281 685
	Reparationer		
	Byggnader	63 989	51 838
	Tvättstugor	45 676	14 956
	Hissar	42 489	16 746
	Installationer	15 057	66 501
	Markanläggningar	0	32 733
	Skador/klotter	8 827	73 077
	Övriga reparationer	9 157	20 790
		185 195	276 641
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	74 500
	Gemensamma utrymmen	45 547	0
	Ventilation/värme	211 121	169 290
	Mark/gård/utemiljö	22 095	0
	Övrigt periodiskt underhåll	7 979	50 365
		286 742	294 155
	Taxebundna kostnader		
	El	323 484	295 605
	Värme	825 897	812 422
	Vatten	214 681	202 491
	Sophämtning	86 082	66 491
		1 450 144	1 377 009

	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	144 718	144 200
	Tomträttsavgäld	564 200	564 200
	Tv/bredband	198 795	143 378
		907 713	851 778
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	175 433	173 475
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 264 784	3 254 743
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	14 687	12 654
	Revisionsarvode	21 844	21 790
	Förvaltningsarvode	154 874	147 512
	Konsultarvode	14 613	35 177
	Medlemsavgifter organisationer	6 980	6 840
	Övriga externa kostnader	43 057	72 883
		256 055	296 856
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	125 000	145 399
	Sociala kostnader	31 117	34 301
		156 117	179 700
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	1 743 210	1 743 210
	Förbättringar	78 460	78 460
		1 821 670	1 821 670

Not 8	BYGGNADER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	174 713 307	174 321 005
	Omklassificering	0	392 302
	Utgående anskaffningsvärde	174 713 307	174 713 307
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 782 536	-7 803 946
	Omklassificering	0	-156 920
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 821 670	-1 821 670
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 604 207	-9 782 536
	Planenligt restvärde vid årets slut	163 109 100	164 930 771
	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	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	164 170	0
		164 170	0
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	323 399	715 701
	Omklassificering	0	-392 302
	Utgående anskaffningsvärde	323 399	323 399
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-323 399	-480 319
	Omklassificering	0	156 920
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-323 399	-323 399
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	103 915	75 010
	Skattefordran	10 082	12 040
	Klientmedel hos SBC	1 977 721	1 790 576
		2 091 718	1 877 626

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Tomträtsavgäld	141 050	141 050
		141 050	141 050

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	0	269 404
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-269 404
	Vid årets slut	0	0

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,060 %	20 000 000	12 000 000	2021-10-25
	Swedbank	0,659 %	20 000 000	12 000 000	Rörligt
	Swedbank		0	18 000 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		40 000 000	42 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 000 000	-42 000 000	
			20 000 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 000 000 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Värme	105 108	120 814
	Arvoden	125 000	123 000
	Sociala avgifter	39 275	38 647
	Ränta	47 918	35 260
	Avgifter och hyror	712 851	720 478
		1 030 152	1 038 199

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 16/4 2019



Jonas Haak
Ordförande



Niclas Abrahamsson
Ledamot



Jimmy Bergvall
Ledamot



Olle Manneteg
Ledamot



Jan Pettersson
Ledamot



Peter Ygberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2019



Ola Trané
Extern revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Månhästen för år 2018.

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 2018 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 revisions sed 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 revisions sed 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, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Månhästen för år 2018 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 19 april 2019



Ola Trané

BoRevision AB