



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Månhästen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Fiberpennan 1        | 2007    | Stockholm |
| Stiftpennan 1        | 2007    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gjensidige Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992-1993 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 84 bostadsrätter om totalt 8 106 kvm och en lokalyta om 254 kvm. Byggnadernas totalyta är 8360 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Ola Jonsson                  | Ordförande      |
| Georg Bungard                | Styrelseledamot |
| Kristina Ingrid Sofia Ulgemo | Styrelseledamot |
| Lars Johan Rütger Engström   | Styrelseledamot |
| Olle Nils-Olof Manneteg      | Styrelseledamot |
| Martin Sandén                | Suppleant       |
| Agnes Sandblom Hustad        | Suppleant       |

### Valberedning

Susanne Möller  
Pirjo Helminen  
Mary Haak

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Ola Trané    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Uppgradering av styrsystem till värmeanläggningen i undercentralen
- 2023** ● Renovering av samtliga badrum i gruppboendets lägenheter  
Modernisering av hiss på Fastlagsvägen 40  
Helrenovering av hyreslägenhet i port 54  
Renovering av tvättstugan i port 42, 46  
Stamspolning  
Injustering av fönster och balkongdörrar
- 2022-2023** ● Byte och injustering av VS system - Påbörjades juni 2022 klart kvartal 1 2023

### Planerade underhåll

- 2029** ● Byte torkskåp  
Energideklaration  
Stamspolning
- 2028** ● OVK Hus 40-54
- 2027** ● Målning allmänutrymmen hus 40-54  
OVK Gruppboendet
- 2026** ● Eventuellt byte Plastmatta och golvbrunn port 46 tvättstuga  
Byte Takstege Hus 54  
Renovering tvättstuga port 46

**2025** ● Byte Fasadarmaturer  
Renovering grov tvättstuga port 54

**2024** ● Renovering av återstående hissar  
OVK Gruppboendet  
Renovering tvättstuga port 40

#### Avtal med leverantörer

|                                            |                       |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| Sveriges Bostadsrättscentrum AB            | Ekonomisk förvaltning |
| Maries Puts & Städ AB                      | Städtjänster          |
| Ownit Broadband AB                         | Bredband              |
| Tele 2/Com Hem AB                          | Digital TV            |
| I.T.K. AB                                  | Hissunderhall         |
| Förvaltarna Fastighetskonsult i Sverige AB | Fastighetsförvaltning |
| Äkerlunds Fastighetsservice AB             | Fastighetsskötsel     |
| Tommys Mark & Service AB                   | Snöröjning            |
| Swed Mark & Park                           | Trädgård              |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen har sålt en hyreslägenhet vilket inbringade 6 425 000 kr.

Enligt styrelsens beslut höjdes arsavgifterna 2023-01-01 med 1%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023        | 2022        | 2021        | 2020        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 6 448 094   | 6 271 445   | 5 996 724   | 6 630 688   |
| Resultat efter fin. poster                         | -3 468 470  | -3 083 410  | -663 274    | -1 585 958  |
| Soliditet (%)                                      | 89          | 88          | 79          | 79          |
| Yttre fond                                         | -           | -           | -           | -           |
| Taxeringsvärde                                     | 284 764 000 | 284 764 000 | 187 182 000 | 187 182 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 596         | -           | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 67,4        | -           | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 2 696       | 2 729       | 5 134       | 5 134       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 2 392       | 2 404       | 4 098       | 4 098       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 215         | 127         | 167         | 281         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 51          | 59          | 49          | 36          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 99          | 95          | 86          | 82          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 25          | 32          | 29          | 32          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 176         | 185         | 165         | 150         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 0,61        | -           | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 4,52        | -           | -           | -           |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Förlusten på 3,468 mnkr som föreningen redovisar för 2023 kan förklaras med att föreningen utfört planerat underhåll för 3,344 mnkr samt har avskrivningskostnader om 1,917 mnkr. Årets underhåll har betalats med likvida medel som föreningen inbringat genom flera lägenhetsförsäljningar de senaste åren.

Föreningen har strax över 23 mnkr i kassan efter 2023 som kommer kunna täcka planerat underhåll de närmaste åren samt betala av delar av föreningens lån om nästa styrelse så beslutar om det.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31         | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 133 189 765        | -                                            | 1 920 573                       | 135 110 338        |
| Upplåtelseavgifter       | 32 959 488         | -                                            | 4 504 427                       | 37 463 915         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 0                  | -                                            | -                               | 0                  |
| Balanserat resultat      | 2 287 277          | -3 083 409                                   | -                               | -796 132           |
| Årets resultat           | -3 083 409         | 3 083 409                                    | -3 468 470                      | -3 468 470         |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>165 353 121</b> | <b>0</b>                                     | <b>2 956 530</b>                | <b>168 309 651</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -796 132          |
| Årets resultat                                                     | -3 468 470        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | 0                 |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-4 264 602</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0                 |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-4 264 602</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2023               | 2022              |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                    |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 6 448 094          | 6 271 445         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 112 710            | 90 967            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>6 560 804</b>   | <b>6 362 412</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                    |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -7 877 730         | -6 447 911        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -517 539           | -810 451          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -140 768           | -182 577          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 917 784         | -1 851 740        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-10 453 821</b> | <b>-9 292 679</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-3 893 017</b>  | <b>-2 930 267</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                    |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 546 592            | 60 370            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -122 045           | -213 513          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>424 547</b>     | <b>-153 143</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-3 468 470</b>  | <b>-3 083 410</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-3 468 470</b>  | <b>-3 083 410</b> |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 12, 18 | 165 997 660        | 167 180 487        |
| Maskiner och inventarier                      | 13     | 133 230            | 190 062            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>166 130 891</b> | <b>167 370 550</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>166 130 891</b> | <b>167 370 550</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 216 657            | -242 163           |
| Övriga fordringar                             | 14     | 446 109            | 1 619 919          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15     | 345 405            | 335 714            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>1 008 171</b>   | <b>1 713 470</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                |        | 22 891 555         | 17 750 717         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>22 891 555</b>  | <b>17 750 717</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>23 899 727</b>  | <b>19 464 187</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>190 030 618</b> | <b>186 834 737</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 172 574 253        | 166 149 253        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>172 574 253</b> | <b>166 149 253</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -796 132           | 2 287 277          |
| Årets resultat                               |     | -3 468 470         | -3 083 409         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 264 602</b>  | <b>-796 132</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>168 309 651</b> | <b>165 353 121</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 0                  | 20 000 000         |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 286 248            | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>286 248</b>     | <b>20 000 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18  | 20 000 000         | 0                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 417 292            | 278 113            |
| Skatteskulder                                |     | 47 219             | 19 525             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -77 407            | 82 554             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 1 047 614          | 1 101 424          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>21 434 718</b>  | <b>1 481 616</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>190 030 618</b> | <b>186 834 737</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-3 893 017</b> | <b>-2 930 267</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 917 784         | 1 851 740         |
|                                                                                 | <b>-1 975 233</b> | <b>-1 078 527</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 557 037           | 49 925            |
| Erlagd ränta                                                                    | -122 045          | -223 058          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-1 540 241</b> | <b>-1 251 660</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -457 218          | 182 195           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -46 897           | -2 762 977        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-2 044 356</b> | <b>-3 832 441</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -678 125          | -1 492 352        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-678 125</b>   | <b>-1 492 352</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Bundet eget kapital                                                             | 6 425 000         | 28 323 238        |
| Upptagna lån                                                                    | 286 248           | 0                 |
| Amortering av lån                                                               | 0                 | -14 000 000       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>6 711 248</b>  | <b>14 323 238</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>3 988 767</b>  | <b>8 998 444</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>19 277 958</b> | <b>10 279 513</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>23 266 725</b> | <b>19 277 958</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Månhästen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Maskiner och inventarier | 20 %     |
| Byggnad                  | 1 - 10 % |
| Fastighetsförbättringar  | 10 %     |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                             | 2023             | 2022             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder        | 4 520 315        | 4 290 899        |
| Hysesintäkter bostäder      | 1 018 568        | 1 081 188        |
| Hysesintäkter lokaler       | 2 828            | 29 409           |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 470 492          | 519 942          |
| Hysesintäkter garage        | 42 862           | 295 600          |
| Hysesintäkter p-plats       | 247 600          | 0                |
| Hysesintäkter förråd        | 29 116           | 0                |
| Deb. fastighetsskatt, moms  | 29 764           | 0                |
| Bredband                    | 5 400            | 5 400            |
| El                          | 22 800           | 600              |
| Elintäkter laddstolpe       | 600              | 3 600            |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 30 300           | 19 700           |
| Dröjsmålsränta              | 246              | 0                |
| Pantsättningsavgift         | 14 175           | 18 113           |
| Överlåtelseavgift           | 6 460            | 0                |
| Andrahandsuthyrning         | 6 569            | 7 030            |
| Öres- och kronutjämning     | -1               | -36              |
| <b>Summa</b>                | <b>6 448 094</b> | <b>6 271 445</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2023           | 2022          |
|-----------------|----------------|---------------|
| Elstöd          | 90 551         | 0             |
| Övriga intäkter | 22 159         | 90 967        |
| <b>Summa</b>    | <b>112 710</b> | <b>90 967</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2023           | 2022           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 171 686        | 142 478        |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 74 413         | 53 755         |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 167 366        | 57 116         |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0              | 75 458         |
| Larm och bevakning                  | 2 628          | 0              |
| Städning enligt avtal               | 162 860        | 111 055        |
| Städning utöver avtal               | 0              | 24 383         |
| Hissbesiktning                      | 9 354          | 0              |
| Brandskydd                          | 27 619         | 13 816         |
| Gårdkostnader                       | 4 825          | 195            |
| Gemensamma utrymmen                 | 0              | 38 660         |
| Garage/parkering                    | 1 301          | 0              |
| Snöröjning/sandning                 | 183 818        | 119 976        |
| Serviceavtal                        | 7 315          | 22 446         |
| Mattvätt/Hyrmattor                  | 0              | 35 277         |
| Fordon                              | 62             | 648            |
| Förbrukningsmaterial                | 38 616         | 19 682         |
| <b>Summa</b>                        | <b>851 863</b> | <b>714 946</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Hyseslägenheter              | 13 371         | 4 950          |
| Bostadsrättslägenheter       | 5 676          | 5 897          |
| Hyseslokaler                 | 0              | 18 952         |
| Tvättstuga                   | 16 385         | 55 060         |
| Trapphus/port/entr           | 105 953        | 1 102          |
| Dörrar och lås/porttele      | 39 934         | 8 197          |
| VVS                          | 43 588         | 3 917          |
| Värmeanläggning/undercentral | 17 589         | 6 349          |
| Ventilation                  | 41 125         | 0              |
| Elinstallationer             | 0              | 61 250         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 1 942          | 0              |
| Hissar                       | 68 931         | 71 625         |
| Tak                          | 7 283          | 0              |
| Fönster                      | 0              | 6 563          |
| Balkonger/altaner            | 0              | 6 938          |
| Mark/gård/utemiljö           | 0              | 17 480         |
| Garage/parkering             | 26 061         | 0              |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 25 433         | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>413 272</b> | <b>268 278</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2023             | 2022             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Underhåll av byggnad | 724 886          | 84 991           |
| Lokaler              | 1 295 375        | 0                |
| Tvättstuga           | 479 653          | 231 362          |
| VVS                  | 0                | 1 616 423        |
| Värmeanläggning      | 222 597          | 302 869          |
| Elinstallationer     | 74 209           | 0                |
| Hiss                 | 547 855          | 0                |
| Fönster              | 0                | 54 953           |
| <b>Summa</b>         | <b>3 344 576</b> | <b>2 290 598</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023             | 2022             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 426 881          | 489 180          |
| Uppvärmning             | 828 910          | 786 627          |
| Vatten                  | 211 476          | 267 059          |
| Sophämtning/renhållning | 203 803          | 116 052          |
| Grovsopor               | 0                | 15 970           |
| <b>Summa</b>            | <b>1 671 070</b> | <b>1 674 887</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023             | 2022             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 175 298          | 190 404          |
| Tomträttsavgäld        | 1 011 400        | 893 400          |
| Kabel-TV               | 30 238           | 26 550           |
| Bredband               | 121 417          | 138 423          |
| Fastighetsskatt        | 258 595          | 250 426          |
| <b>Summa</b>           | <b>1 596 948</b> | <b>1 499 203</b> |



## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                                   | 987            | 4 565          |
| Tele- och datakommunikation                        | 11 284         | 8 384          |
| Juridiska åtgärder                                 | 48 809         | 0              |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0              | 0              |
| Övriga förluster                                   | 34 919         | 0              |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 22 910         | 21 535         |
| Fritids och trivselkostnader                       | 2 218          | 0              |
| Föreningskostnader                                 | 22 623         | 59 062         |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 125 931        | 158 866        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 7 352          | 0              |
| Pantsättningskostnad                               | 15 751         | 0              |
| Administration                                     | 8 932          | 68 655         |
| Konsultkostnader                                   | 200 955        | 475 300        |
| Bostadsrätterna Sverige                            | 7 440          | 7 440          |
| Föreningsavgifter                                  | 7 427          | 6 642          |
| <b>Summa</b>                                       | <b>517 539</b> | <b>810 451</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2023           | 2022           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 115 202        | 141 999        |
| Arbetsgivaravgifter | 25 566         | 40 578         |
| <b>Summa</b>        | <b>140 768</b> | <b>182 577</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 122 045        | 213 423        |
| Övriga räntekostnader        | 0              | 90             |
| <b>Summa</b>                 | <b>122 045</b> | <b>213 513</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 185 922 296        | 174 861 602        |
| Årets inköp                                   | 678 125            | 11 060 694         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>186 600 421</b> | <b>185 922 296</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -18 741 809        | -16 946 900        |
| Årets avskrivning                             | -1 860 952         | -1 794 908         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-20 602 761</b> | <b>-18 741 809</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>165 997 660</b> | <b>167 180 487</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 133 284 000        | 133 284 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 151 480 000        | 151 480 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>284 764 000</b> | <b>284 764 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 607 556         | 607 556         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>607 556</b>  | <b>607 556</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -417 494        | -360 662        |
| Avskrivningar                         | -56 832         | -56 832         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-474 326</b> | <b>-417 494</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>133 230</b>  | <b>190 062</b>  |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR              | 2023-12-31     | 2022-12-31       |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto                            | 59 010         | 57 810           |
| Skattefordringar                       | 11 930         | 0                |
| Klientmedel                            | 0              | 1 363 280        |
| Fordringar samfällighet/kreditfakturor | 0              | 33 633           |
| Övriga kortfristiga fordringar         | 0              | 1 235            |
| Transaktionskonto                      | 368 123        | 0                |
| Borgo räntekonto                       | 7 047          | 163 961          |
| <b>Summa</b>                           | <b>446 109</b> | <b>1 619 919</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader   | 159 950        | 252 850        |
| Förutbet försäkr premier | 54 981         | 64 883         |
| Förutbet kabel-TV        | 8 049          | 7 536          |
| Förutbet tomträtt        | 122 425        | 0              |
| Upplupna ränteintäkter   | 0              | 10 445         |
| <b>Summa</b>             | <b>345 405</b> | <b>335 714</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2024-10-25               | 0,61 %                  | 20 000 000          | 20 000 000          |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>20 000 000</b>   | <b>20 000 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 20 000 000          | 0                   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna kostnader               | 18 200           | 0                |
| Uppl kostn el                    | 57 795           | 68 810           |
| Uppl kostnad Värme               | 120 635          | 145 554          |
| Uppl kostn räntor                | 21 350           | 21 350           |
| Uppl kostn vatten                | 48 038           | 49 692           |
| Uppl kostnad arvoden             | 115 200          | 142 000          |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 36 007           | 44 616           |
| Förutbet hyror/avgifter          | 630 389          | 629 402          |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 047 614</b> | <b>1 101 424</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 70 000 000 | 70 000 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Georg Bungard  
Styrelseledamot

---

Kristina Ingrid Sofia Ulgemo  
Styrelseledamot

---

Lars Johan Rütger Engström  
Styrelseledamot

---

Ola Jonsson  
Ordförande

---

Olle Nils-Olof Manneteg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Borevision  
Ola Trané  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 15:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.05.2024 10:15

DOCUMENT ID:

HJI8HVP44A

ENVELOPE ID:

HJ-rB4wEN0-HJI8HVP44A

DOCUMENT NAME:

Brf Månhästen, 769607-2029 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                             | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. GEORG BUNGARD<br>georg.bungard@gmail.com           | Signed<br>Authenticated | 29.05.2024 10:16<br>29.05.2024 10:16 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1985/12/03)<br>IP: 82.183.16.249  |
| 2. OLLE NILS-OLOF MANNETEG<br>olle.manneteg@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 29.05.2024 10:22<br>29.05.2024 10:19 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1955/05/31)<br>IP: 82.183.16.230  |
| 3. LARS JOHAN RÜTGER ENGSTRÖM<br>lars@lerkonst.com    | Signed<br>Authenticated | 29.05.2024 13:03<br>29.05.2024 12:58 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1960/04/05)<br>IP: 94.234.101.154 |
| 4. Ola Jonsson<br>hansolajonsson@gmail.com            | Signed<br>Authenticated | 29.05.2024 13:34<br>29.05.2024 13:27 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1979/11/27)<br>IP: 95.193.174.211 |
| 5. KRISTINA ULGEMO<br>ulgemo@hotmail.com              | Signed<br>Authenticated | 29.05.2024 15:12<br>29.05.2024 10:26 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1971/09/06)<br>IP: 213.132.109.90 |
| 6. Ola Mats Erik Trané<br>ola.trane@borevision.se     | Signed<br>Authenticated | 29.05.2024 15:20<br>29.05.2024 15:13 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1961/02/20)<br>IP: 213.88.193.73  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Månghästen för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Månhästen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 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.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska reservering till underhållsfond ske enligt upprättad underhållsplan. Styrelsens förslag till resultatdisposition innehåller inte någon reservering till underhållsfond.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 15:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.05.2024 10:15

DOCUMENT ID:

SkfISVDE40

ENVELOPE ID:

BJgBSVD4N0-SkfISVDE40

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Månhästen .pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Ola Mats Erik Trané  |  Signed | 29.05.2024 15:22 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) |
| ola.trane@borevision.se | Authenticated                                                                            | 29.05.2024 15:21 | Low    | IP: 4.245.118.122                |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed