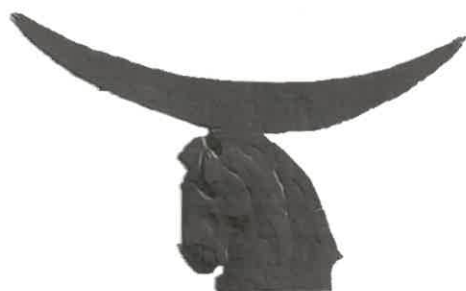
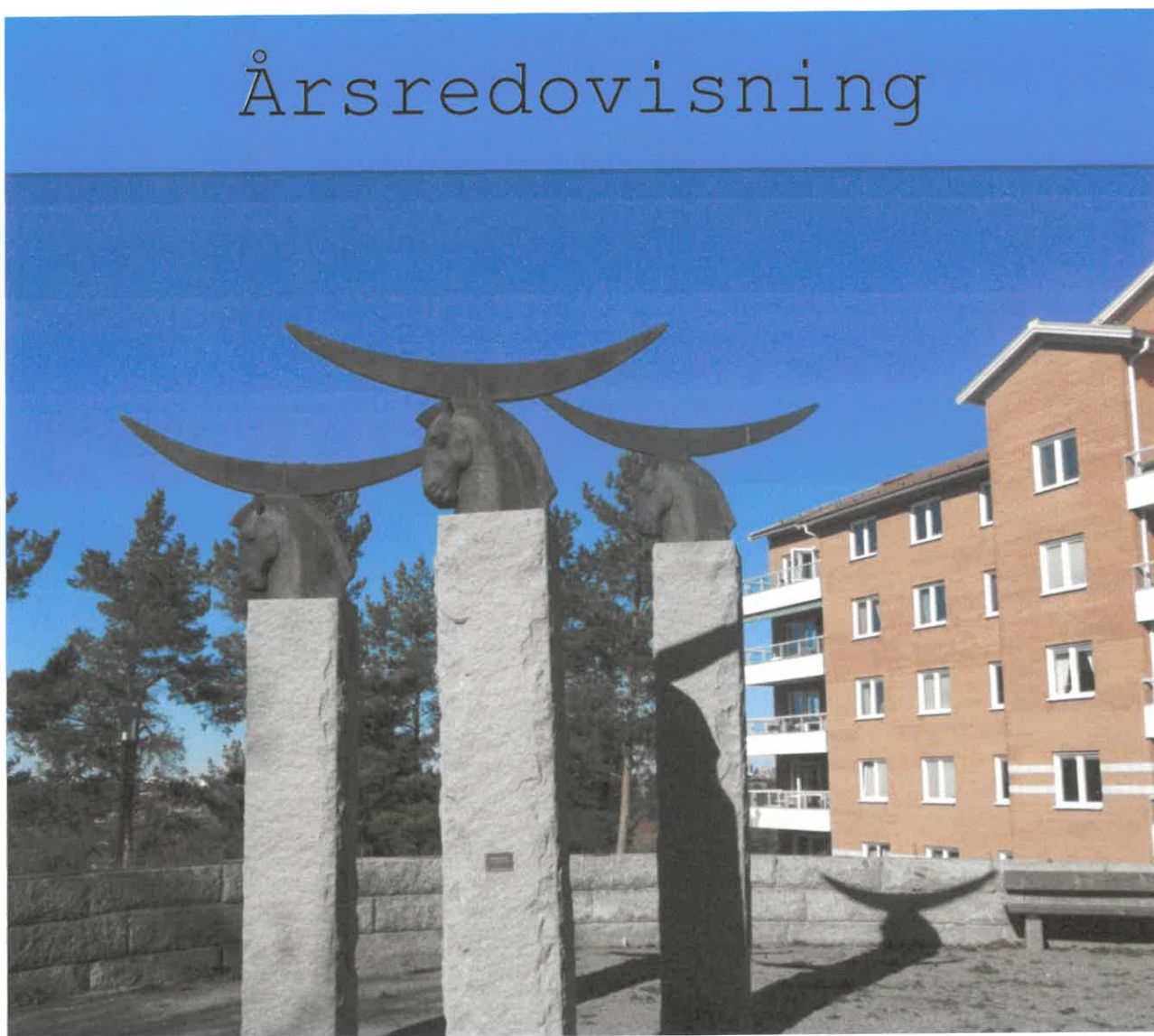


2019



Brf Månhästen

Årsredovisning



Brf Månhästen
769607-2029
Fastlagsvägen 42
126 47 Hägersten

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Månhästen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen har en underhållsplan som styrelsen själva har uppdaterat, denna kommer uppdateras med hjälp av extern konsult under 2020.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren då husen nu är mer än 25 år gamla. Efter att en ny uppdaterat underhållsplan har tagits fram kommer vi kunna planera kommande underhåll bättre framöver. Läs mer om planerat underhåll för det kommande räkenskapsåret i förvaltningsberättelsen.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jimmy Bergvall	Ordförande	
Niclas Abrahamsson	Ledamot	
Heléne Engström	Ledamot	Från 2019-05-22
Olle Manneteg	Ledamot	
Jan Pettersson	Ledamot	
Charlotte Wennang	Ledamot	
Peter Ygberg	Ledamot	
Ola Jonsson	Suppleant	Från 2019-05-22

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jimmy Bergvall, Niclas Abrahamsson, Jan Pettersson, Peter Ygberg och Ola Jonsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ola Trané
Jörgen Götehed

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

BoRevision
BoRevision

Valberedning

Lars Engström
Mikael Lichtenstein
Susanne Möller

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fiberpennan I	2007	Stockholm
Stiftpennan I	2007	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Byggnadernas uppvärmning sker via fjärrvärme med frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1992 - 1993 och består av 5 flerbostadshus.

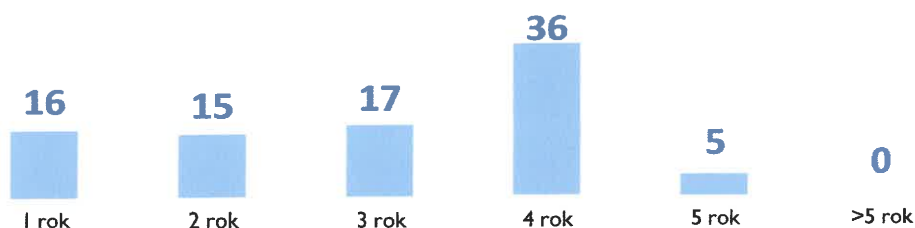
Fastigheternas värdeår är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 379 m², varav 7 702 m² utgör lägenhetsyta och 677 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 76 lägenheter med bostadsrätt samt 13 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	426 m ²	2020-09-30
Gruppboende	167 m ²	2023-09-30
Kontorslokal	39 m ²	2020-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gästlägenhet	Korttidsuthyrning till boende

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Ny köksutrustning inköpt till förskola	2019	
Färdigställande av installation av ladd stolpar på parkering	2019	
Köket i gruppboende har renoverats efter fuktskada	2019	
Moderniserat ventilationsanläggning i förskola och gruppboende	2019	
Renovering av badrum i hyreslägenhet	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte av utrustning till tvättstugor	2020	
Målning vindskivor och plåttak	2020	
Markarbeten	2020	Bl.a. dränering vid stuprännor
Upprustning av entréer trapphus	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Städtjänster	ISS Facility Services AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Digital TV	Com Hem AB
Hissunderhåll	I.T.K. AB

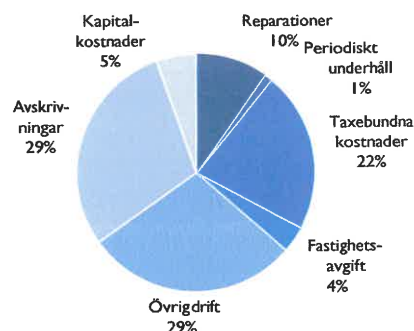
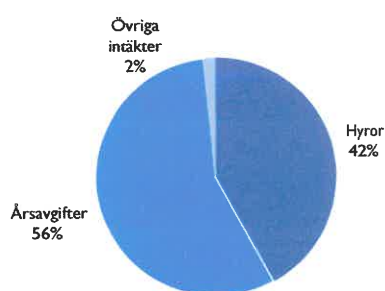
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska resultat under det gångna året är mycket gott med ett överskott på 719 415 kr. Detta beror dels på det gynnsamma ränteläget dels då några större ombyggnationer blivit tidsmässigt förskjutna till kommande år. Det gynnsamma kassaflödet har möjliggjort att 6 miljoner kronor har kunnat amorteras på föreningens banklån, vilka därmed uppgår till 34 MSEK (40 MSK).

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 252 346	3 781 887
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 928 980	6 835 088
Finansiella intäkter	5 361	5 717
Minskning kortfristiga fordringar	74 702	0
Medlemsinsatser	4 700 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	366 675	54 416
	12 075 718	6 895 221
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 052 167	3 676 956
Finansiella kostnader	336 145	556 718
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-15 875	164 170
Ökning av kortfristiga fordringar	0	26 917
Minskning av långfristiga skulder	6 000 000	2 000 000
	10 372 437	6 424 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 955 628	4 252 346
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 703 282	470 460

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under december 2019 mottog föreningen en skriftlig uppsägning av hyreskontraktet avseende förskolan ifrån Hägersten-Liljeholmens Stadsdelsförvaltning. Verksamheten kommer flyttas till en annan lokal i närheten och hyreskontraktet för nuvarande lokal löper till 30 september 2020.

En av våra hyreslägenheter ombildades till bostadsrätt under året vilket resulterade i en ökning av det bundna kapitalet på 4 700 000 kr.

Hyror har förhandlats och justeras från och med januari 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st
Överlåtelse under året: 7 st
Upplåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 120

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 119

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	590	583	614	614
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 565	1 548	1 381	1 305
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 134	6 002	6 303	6 603
Elkostnad/m ² totalyta	39	39	35	30
Värmekostnad/m ² totalyta	89	99	97	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	26	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	66	74	83
Soliditet (%)	79	75	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	719	785	527	573
Nettoomsättning (tkr)	6 867	6 832	6 635	6 503

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 702 m² bostäder och 677 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	122 124 987	1 458 894	0	120 666 093
Upplåtelseavgifter	5 190 028	3 241 106	0	1 948 922
S:a bundet eget kapital	127 315 015	4 700 000	0	122 615 015
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 817 095	0	785 461	3 031 634
Årets resultat	719 415	719 415	-785 461	785 461
S:a fritt eget kapital	4 536 509	719 415	0	3 817 095
S:a eget kapital	131 851 524	5 419 415	0	126 432 110

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	719 415
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 817 095
summa balanserat resultat	4 536 509

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

4 536 509

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

I JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 866 735	6 831 888
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 245	3 200
Summa rörelseintäkter		6 928 980	6 835 088
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 569 307	-3 264 784
Övriga externa kostnader	Not 5	-320 843	-256 055
Personalkostnader	Not 6	-162 017	-156 117
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 826 614	-1 821 670
Summa rörelsekostnader		-5 878 781	-5 498 626
RÖRELSERESULTAT		1 050 199	1 336 462
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		5 361	5 717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-336 145	-556 718
Summa finansiella poster		-330 785	-551 001
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		719 415	785 461
ÅRETS RESULTAT		719 415	785 461

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	161 430 781	163 109 100
Pågående byggnation	Not 9	0	164 170
Maskiner	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		161 430 781	163 273 271
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		161 430 781	163 273 271
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		30	30
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 318 653	2 091 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	141 050	141 050
Summa kortfristiga fordringar		2 459 733	2 232 798
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 676 270	2 274 626
Summa kassa och bank		3 676 270	2 274 626
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 136 003	4 507 423
SUMMA TILLGÅNGAR		167 566 784	167 780 694

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 315 015	122 615 015
Summa bundet eget kapital		127 315 015	122 615 015
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 817 095	3 031 634
Årets resultat		719 415	785 461
Summa fritt eget kapital		4 536 509	3 817 095
SUMMA EGET KAPITAL		131 851 524	126 432 110
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 000 000	20 000 000
Leverantörsskulder		254 811	253 344
Skatteskulder		38 858	0
Övriga skulder		160 213	65 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 261 377	1 030 152
Summa kortfristiga skulder		15 715 259	21 348 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 566 784	167 780 694

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	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner	Fullt avskriven	5 år
Elanläggning	10 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 906 684	3 886 859
Hyror bostäder	1 287 097	1 315 119
Hyror lokaler momspliktiga	1 258 730	1 244 466
Hyror lokaler	72 943	30 959
Hyror garage/parkering moms	0	4 500
Hyror garage/parkering	264 800	293 383
Hyror parkering	30 100	1 000
Bredbandsintäkter	5 400	5 400
Hyesrabatt	0	-4 000
Överlåtelse/pantsättning	0	9 750
Avgift andrahandsuthyrning	6 019	5 359
Gästlägenhet	35 100	39 200
Öresutjämning	-138	-108
	6 866 735	6 831 888

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	60 751	0
Övriga intäkter	1 494	3 200
	62 245	3 200

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	52 285	70 372
	Snöröjning/sandning	16 836	20 342
	Städning entreprenad	79 108	77 263
	Städning enligt beställning	7 744	18 413
	Hissbesiktning	4 345	7 390
	Myndighetstillsyn	29 645	0
	Gemensamma utrymmen	0	2 839
	Gård	4 728	4 003
	Serviceavtal	23 086	22 777
	Förbrukningsmateriel	25 075	27 026
	Brandskydd	81 036	7 853
	Fordon	1 554	1 279
		325 441	259 557
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	1 041
	Lokaler	24 249	29 351
	Förskola	187 385	15 313
	Tvättstuga	52 138	45 676
	Entré/trapphus	0	18 284
	Lås	4 929	3 715
	VVS	16 980	7 681
	Värmeanläggning/undercentral	12 926	0
	Ventilation	7 060	0
	Elinstallationer	2 825	7 376
	Hiss	19 181	42 489
	Balkonger/altaner	0	5 444
	Skador/klotter/skadegörelse	2 314	8 827
	Vattenskada	280 472	0
		610 457	185 195
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	5 665	0
	Tvättstuga	0	42 964
	Källare	0	2 583
	VVS	0	211 121
	Ventilation	36 222	0
	Elinstallationer	10 967	0
	Bredband	0	7 979
	Tak	13 689	0
	Mark/gård/utemiljö	0	22 095
		66 542	286 742
	Taxebundna kostnader		
	El	326 147	323 484
	Värme	748 364	825 897
	Vatten	180 443	214 681
	Sophämtning/renhållning	99 877	82 803
	Grovsopor	0	3 278
		1 354 830	1 450 144

Övriga driftkostnader		
Försäkring	160 743	144 718
Självrisk	45 500	0
Tomträttsavgäld	564 200	564 200
Kabel-TV	98 750	79 097
Bredband	118 470	119 698
	987 663	907 713
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	224 373	175 433
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 569 307	3 264 784

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	3 432	2 144
	Tele- och datakommunikation	13 494	14 687
	Inkassering avgift/hyra	871	2 723
	Revisionsarvode extern revisor	21 543	21 844
	Föreningskostnader	3 092	4 795
	Styrelseomkostnader	1 817	5 301
	Fritids- och trivselkostnader	9 819	3 409
	Studieverksamhet	0	1 167
	Förvaltningsarvode	131 061	126 172
	Förvaltningsarvoden övriga	25 210	28 702
	Administration	22 450	18 696
	Korttidsinventarier	0	4 822
	Konsultarvode	80 946	14 613
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 110	6 980
		320 843	256 055

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	128 795	125 000
	Sociala kostnader	33 222	31 117
		162 017	156 117

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 743 210	1 743 210
	Förbättringar	83 404	78 460
		1 826 614	1 821 670

Not 8	BYGGNADER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	174 713 307	174 713 307
	Nyanskaffningar	148 295	0
	Utgående anskaffningsvärde	174 861 602	174 713 307
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 604 207	-9 782 536
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 826 614	-1 821 670
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 430 821	-11 604 207
	Planenligt restvärde vid årets slut	161 430 781	163 109 100
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	102 554 000	87 505 000
	Taxeringsvärde mark	84 628 000	56 739 000
		187 182 000	144 244 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	177 000 000	138 600 000
	Lokaler	10 182 000	5 644 000
		187 182 000	144 244 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	164 170
		0	164 170

Not 10	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	323 399	323 399
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	323 399	323 399
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-323 399	-323 399
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-323 399	-323 399
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	39 295	103 915
	Skattefordran	0	10 082
	Klientmedel hos SBC	2 279 358	1 977 721
		2 318 653	2 091 718

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Tomträttsavgäld	141 050	141 050
		141 050	141 050

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,990 %	14 000 000	20 000 000	Rörligt
	Swedbank	1,060 %	20 000 000	20 000 000	2021-10-25
	Summa skulder till kreditinstitut		34 000 000	40 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 000 000	-20 000 000	
			20 000 000	20 000 000	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Lånens avtal är amorteringsfria, föreningen har i snitt amorterat 3 000 000 kr/år de senaste 5 åren. Med förutsättningen att större renoveringar kommer utföras kommande år är det sannolikt att amorterat belopp per år minskas.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	128 800	125 000
	Sociala avgifter	40 469	39 275
	Ränta	54 397	47 918
	Avgifter och hyror	751 678	712 851
	Värme	286 033	105 108
		1 261 377	1 030 152

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETSSLUT
	Inga väsentliga händelser har skett efter verksamhetsåret.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 20 / 4 2020



Jimmy Bergvall
Ordförande



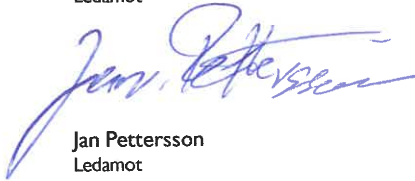
Niclas Abrahamsson
Ledamot



Heléne Engström
Ledamot



Olle Manneteg
Ledamot



Jan Pettersson
Ledamot



Charlotte Wennälg
Ledamot



Peter Ygberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2020



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 2019.

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 2019 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 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 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 misstag.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Månhästen för år 2019 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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, 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 23 april 2020

Ola Trané

BoRevision AB