

Brf Månskäregatan
Org nr 769624-0147

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Månskäregatan är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-01 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-23 och nuvarande stadgar 2018-10-31.

Föreningen ändrade sina stadgar under 2015 och kan efter ändringarna:

- Ta ut en avgift från den medlem som hyr ut sin lägenhet i andrahand.
- Lägga kostnaden för bredband, Tv och telefoni på årsavgiften om föreningen väljer att göra en gemensam upphandling av ovanstående tjänster.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Torp 27:2 vilken förvärvades den 15 maj 2012. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1947 och värdeår 1946. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 987 kvm fördelat på 18 lägenheter. Föreningen erlägger tomträttsavgäld till Göteborgs kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen täcker även bostadsrättsförsäkring för samtliga bostadsrätter.

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	24 911 178 kr
Anskaffningsvärde mark	0 kr

Taxeringsvärde byggnad	8 846 000 kr
Taxeringsvärde mark	8 702 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	17 200 000 kr
Lokaler	348 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
3	5	10

Fastighetens tekniska status

Föreningen upprättade vid förvärvet 2012 en underhållsplan som sträckte sig mellan åren 2012-2021. Underhållsplanen har upprättats i samråd med Björn Sahlin, Advokatfirman Wåhlin. Föreningens styrelse har på egen hand uppdaterat underhållsplanen, 2015-04-13, för att följa upp underhållsarbetet.

Sammanställning av genomförda åtgärder som förbättrat husets tekniska status sedan förvärvet:

- Hydrofobering av gavelvägg åt väster, trappuppgång 3A, 2012
- Stambyte i kök i gavellägenheter åt väster, trappuppgång 3A, 2012
- Samtliga lägenhetsdörrar bytta till säkerhetsdörrar, 2012
- Fönster och balkongdörrar bytta i samtliga lägenheter och trapphus, 2013
- Stamrenovering av husets avloppsstammar utförd genom relining, 2014
- Stamrenovering av husets trycksatta ledningar utförd genom relining, 2015
- Renovering av garagetaket genom ommålning, 2015
- Samtliga elementtermostater bytta, 2015
- Montering av nya ventiler för på- avstängning av vattenledning i källare, 2015
- Expansionskärl på vinden ersatt med cirkulationspump i källaren, 2015
- Stambyte trycksatta ledningar i källaren, 2016
- Montering av taknocksräcke, 2016
- Ny energisnål belysning på vinden, 2016
- Ny Källartrappa norrgaveln, 2017
- Ny energisnål belysning i källare och cykelrum, 2017
- Ny belysning vid källaringången, 2018
- Nya halkfria klinker i tvättstugan, 2018
- Renoverat källargångensgolv, 2018
- Byte inkommande vattenledning i strykrummet, 2018
- Renovering sporum, inkl. ny energisnål belysning med rörelsevakt, 2018

Planerade åtgärder 2018 var också renovering av huvudavloppsledning under huset, men vid filmning, befanns den vara i mycket gott skick, därför ingen åtgärd.

Planerade åtgärder som kommer att förbättra husets tekniska status 2019:

- OVK besiktning
- Radonmätning
- Energideklaration

Ekonomi:

- Beslut om höjning med 2 % av hyreslägenheternas månadshyror fr.o.m 1 juli 2018.
- Försäljning av lägenhet nr 8, 2018-12-07, till ett pris av SEK 3.100.000 :-.
- Föreningen har en mycket god och stabil ekonomi, underhållsplanen från 2012 är till sin helhet uppfylld, ny underhållsplan kommer att tas fram under 2019. Vi får höjningar avseende energi, vatten och avlopp och sopphantering, men styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna. Vi kommer under 2019 amortera av ett lån i sin helhet på SEK 1.000.000 kr vilket gör att föreningen på årsbasis får ca SEK 38.000 kr i lägre kostnad.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	27
Antal tillkommande medlemmar	-
Antal avgående medlemmar	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	1
	28

Under året har 2 upplåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2018 <u>Utfall</u>	2019 <u>Prognos</u>
IB Likvida medel	1344	3594
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	882	878
Minskning eller ökning förutbetalda kostnader	23	0
Summa inbetalningar	905	878
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 331	-676
Ökning eller minskning upplupna kostnader	26	0
Försäljning av lgh	3 100	0
Amotering	-450	-1 000
Summa utbetalningar	1 345	-1 676
	0	0
Förändring under året	2 250	-798
Utgående balans likvida medel	3 594	2 796

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 26 322 kr enligt stadgar.

w

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Lars-Göran Sendrén	Ordförande
Lars Carlsson	Vice Ordförande
Christine Cavalli-Björkman	Kassör
Peter Bäck	Sekreterare
Hillevi Ekbrand	Suppleant

Valberedning

Sofia Danielsson	Sammanställande
Lena Kjell	

Revisorer

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-04-26.

Extra föreningsstämma hölls den 2018-06-07 där beslöts ändring av stadgar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna är planerade under 2019.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäder utgår en fastighetsavgift om 1 337 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av prisbasbeloppet.

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Husjuristerna.

Föreningen använder sig av Swedbank.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	882	925	958	974
Resultat efter finansiella poster	tkr	-663	-369	-448	-1 018
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		767	832	952	888
Lån/kvm bostadsrättsyta		4 215	4 983	8 398	8 398
Elkostnader/kvm totalyta		20	18	18	19
Vattenkostnader/kvm totalyta		43	31	29	28
Värmekostnad/kvm totalyta		158	155	157	138
Soliditet	%	84,4	81,5	71,9	73,1

Förändring i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 247 787	1 205 415	-	20 453 202
Upplåtelseavgifter	4 635 202	1 894 585	-	6 529 787
Fond för yttre underhåll	<u>109 332</u>	<u>26 322</u>	-	<u>135 654</u>
Summa bundet eget kapital	23 992 321	3 126 322	0	27 118 643
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 948 475	-26 322	-368 652	-3 343 450
-Årets resultat	<u>-368 652</u>	<u>-663 325</u>	<u>368 652</u>	<u>-663 325</u>
Summa fritt eget kapital	-3 317 127	-689 647	0	-4 006 775
Summa eget kapital	20 675 194	2 436 675	0	23 111 868

Fond för yttre underhåll

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Vid årets ingång	109 332	83 010
Årets avsättning enligt stadgar	<u>26 322</u>	<u>26 322</u>
Vid årets slut	<u>135 654</u>	<u>109 332</u>

W

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-3 317 127
Årets resultat före förändring av yttre fond	-663 325
Årets avsättning till yttre fond	-26 322
	<hr/>
Totalt	<u>-4 006 775</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-4 006 775
	<hr/>
Totalt	<u>-4 006 775</u>

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning	2	881 939	924 846
Övriga rörelseintäkter		-18	10 608
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>881 921</u>	<u>935 454</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-575 226	-561 174
Underhållskostnader	4	-538 001	-314 473
Övriga externa kostnader	5	-120 919	-88 933
Personalkostnader	6	-18 207	-18 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-214 230	-214 266
Summa rörelsekostnader		<u>-1 466 583</u>	<u>-1 197 053</u>
Rörelseresultat		-584 662	-261 599
Finansiella poster			
Räntekostnader		-78 663	-107 053
Summa finansiella poster		<u>-78 663</u>	<u>-107 053</u>
Resultat efter finansiella poster		-663 325	-368 652
Resultat före skatt		-663 325	-368 652
Årets resultat		<u>-663 325</u>	<u>-368 652</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	23 734 756	23 945 225
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	23 529	27 290
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>23 758 285</u>	<u>23 972 515</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 758 285</u>	<u>23 972 515</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 807	26 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	41 208	40 242
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>43 015</u>	<u>66 364</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	3 594 095	1 344 333
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 594 095</u>	<u>1 344 333</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 637 110</u>	<u>1 410 697</u>
Summa tillgångar		<u>27 395 395</u>	<u>25 383 212</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		20 453 202	19 247 787
Upplåtelseavgift		6 529 787	4 635 202
Fond för yttre underhåll		135 654	109 332
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>27 118 643</u>	<u>23 992 321</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 343 450	-2 948 475
Årets resultat		-663 325	-368 652
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-4 006 775</u>	<u>-3 317 127</u>
Summa eget kapital		<u>23 111 868</u>	<u>20 675 194</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	13	4 000 000	4 450 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 000 000</u>	<u>4 450 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		106 038	80 868
Skatteskulder		54 696	53 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	122 793	123 697
Summa kortfristiga skulder		<u>283 527</u>	<u>258 019</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>27 395 395</u>	<u>25 383 212</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Förbättringsåtgärder	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	727 580	743 191
Hysesintäkter bostäder	84 976	114 748
Hysesintäkter lokaler	40 583	39 906
Hysesintäkter garage/p-platser	24 000	23 400
Hysesintäkter övriga	4 800	3 600
Summa	<u>881 939</u>	<u>924 845</u>

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskötsel	84 354	65 742
Reparationer	87 177	112 050
El	20 136	17 598
Uppvärmning	156 438	153 530
Vatten	41 979	30 213
Sophämtning	13 726	14 604
Övriga driftskostnader	171 416	167 437
Summa	<u>575 226</u>	<u>561 174</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll invändigt	538 001	253 473
Underhåll maskiner/installationer	-	61 000
Summa	<u>538 001</u>	<u>314 473</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	27 546	27 150
Övriga externa kostnader	93 373	61 783
Summa	<u>120 919</u>	<u>88 933</u>

Not 6 Personal

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Föreningen har inga anställda		
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	15 000	15 000
Sociala kostnader	3 207	3 207
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>18 207</u>	<u>18 207</u>

M

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	210 469	210 467
Maskiner och inventarier	3 761	3 799
Summa	214 230	214 266

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	25 055 208	25 055 208
Utgående anskaffningsvärde	25 055 208	25 055 208
Ingående avskrivningar	-1 109 983	-899 514
- Årets avskrivningar	-210 469	-210 469
Utgående avskrivningar	-1 320 452	-1 109 983
Redovisat värde	23 734 756	23 945 225

Fastigheten innehavs med tomträttsavgäld från Göteborgs stad.

W

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
- Inköp	37 975	37 975
Utgående anskaffningsvärden	37 975	37 975
Ingående avskrivningar	-10 685	-6 887
- Årets avskrivningar	-3 761	-3 798
Utgående avskrivningar	-14 446	-10 685
Redovisat värde	<u>23 529</u>	<u>27 290</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	1 807	26 122
Summa	1 807	26 122

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	20 932	32 981
Förutbetalda försäkringspremier	7 935	7 261
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 341	-
Summa	41 208	40 242

Not 12 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Transaktionskonto	3 592 806	1 340 531
Kassa	1 289	3 802
Summa	3 594 095	1 344 333

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Swedbank	1,160 %	2020-03-25	2 000 000	-	2 000 000
Swedbank	0,522%	2018-03-28	450 000	-450 000	-
Swedbank	3,810 %	2019-03-25	1 000 000	-	1 000 000
Swedbank	1,580 %	2020-04-25	<u>1 000 000</u>	-	<u>1 000 000</u>
			4 450 000	-450 000	4 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

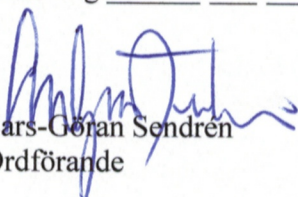
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	68 618	68 997
El	1 843	2 128
Värme	22 062	21 333
Vatten	2 900	2 500
Sophämtning	900	1 194
Extern revisor	14 000	14 000
Räntekostnader	12 470	12 491
Övriga upplupna kostnader	-	1 054
Summa	<u>122 793</u>	<u>123 697</u>

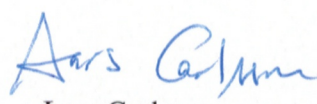
W

Not 15 Ställda säkerheter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ställda säkerheter <i>Panter och därmed jämnförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>

Göteborg 2019 -02 -28


Lars-Göran Sendren
Ordförande

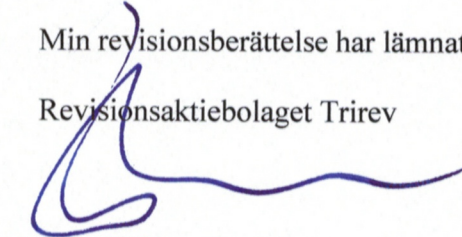

Lars Carlsson
Vice ordförande


Cavalli-Björkman Christine
Kassör


Peter Bäck
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-26.

Revisionsaktiebolaget Trirev


Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Månskäregatan, org.nr 769624-0147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Månskäregatan 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Fax: 031 – 795 79 06
www.trirev.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Månskäregatan för år 2018 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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 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 förlöpande 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Jonsered den 25/3 2019



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05 • Fax: 031 – 795 79 06