

Brf Munkmora
Org nr 714000-1921

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen bildades den 16 augusti 1968. Den nu gällande Ekonomiska planen antogs av föreningens styrelse den 25 september 1973 och godkändes av Länsstyrelsen i Stockholms län den 6 december 1973. Föreningens nu gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket den 10 augusti 2017. Föreningen har sitt säte i Stockholms län.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Stämmor

Vid ordinarie årsstämma den 21 maj 2018 deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen. Styrelsen väljs till vissa delar på 2 år av föreningsstämma och håller därefter ett konstituerade möte.

Styrelsen förrättades enligt följande:

Jan Malmström	Ordförande	Vald till 2019
Isabella Lindeberg	Sekreterare	Vald till 2019
Mikael Waerner	Ledamot	Vald till 2020
Carina Palmblad Malmström	Ledamot	Vald till 2020
Rickard Sjölander	Ledamot	Vald till 2020
Fredrik Lindman	Suppleant	Vald till 2019

Styrelsen har under 2018 haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

Auktoriserad revisor

Martin Sjöberg, BDO Revisionsbyrå AB

Valberedning

Minna Rahko (omval) och Fritz Pielen (omval)

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning har under året köpts av Primär Fastighetsförvaltning AB.

Fastigheten

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen:

Ösby 6:1

Ösby 7:1

Ösby 8:1

Fastigheterna omfattar 11 huskroppar med sammanlagt 239 lägenheter. Den totala markarealen uppgår till 37 482 kvm. Lägenheternas totala bostadsyta uppgår till 17 058 kvm. Föreningen har dessutom garage och flera sophus. Byggnaderna färdigställdes och var inflyttningsklara i början av 1970-talet.

På fastigheten finns 300 parkeringsplatser som får hyras av medlemmarna. En del av parkeringsplatserna är utrustade med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök, 38st

2 rum och kök, 57st

3 rum och kök, 135st

4 rum och kök, 9st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tecknat ett nytt elavtal på 1 år
Upprustning har påbörjats av lek- och grillplatser
Utbyte till LED-belysning i tvättstugor
Startat upp bokningssystem för tvättstugor

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	300
Antal avgående medlemmar	30
Antal tillkommande medlemmar	28
Antal medlemmar vid årets slut	298

Under verksamhetsåret har 31 (17) lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Styrelsen har handlagt och beslutat om förekommande andrahandsuthyrningar i enlighet med gällande stadgar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifterna höjdes med 3% för 2018.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	12 641	12 611	12 168	11 784	11 474
Balansomslutning	tkr	53 015	50 772	35 970	35 354	36 161
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 509	907	887	39	-246
Soliditet	%	27,1	25,4	33,3	31,4	30,5
Lån per kvadratmeter bostadsyta	kr	2 123	2 013	1 323	1 342	1 347
Årsavgift per kvadratmeter	kr	706	686	666	666	627

Förändringar i eget kapital

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse avgifter</u>	<u>Fond för underhåll</u>	<u>Fond hyreslgh</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Vid årets början	1 793 213	1 323 607	13 481 815	309 726	-4 937 427	907 274	12 878 208
Avsättning fond enl stadgar	-	-	529 014	-	-529 014	-	-
Ianspråktagande fond	-	-	-	-	-	-	-
Extra avsättning fond	-	-	-	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	907 274	-907 274	-
Vid årets slut	1 793 213	1 323 607	14 010 829	309 726	-4 559 167	1 509 072	14 387 280

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-4 559 167
Årets resultat	1 509 072
	<hr/>
Till föreningsstämmans förfogande	-3 050 095

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Ianspråktagande av underhållsfond	-327 170
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	529 014
Balanseras i ny räkning	-3 251 939
	<hr/>
	-3 050 095

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 629 945	12 607 496
Övriga intäkter		11 088	3 257
Summa rörelseintäkter		<u>12 641 033</u>	<u>12 610 753</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-7 728 016	-8 944 480
Personalkostnader	4	-195 496	-260 915
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-1 546 044	-1 125 830
Administrationsomkostnader		-11 046	-
Övriga rörelsekostnader	7	-960 509	-824 515
Summa rörelsekostnader		<u>-10 441 111</u>	<u>-11 155 740</u>
Rörelseresultat		2 199 922	1 455 013
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		318	692
Räntekostnader och liknande resultatposter		-691 168	-548 431
Summa finansiella poster		<u>-690 850</u>	<u>-547 739</u>
Resultat efter finansiella poster		1 509 072	907 274
Årets vinst		1 509 072	907 274
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		1 509 072	907 274
Avsättning till fond för framtida underhåll		-529 014	-529 014
Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll		<u>980 058</u>	<u>378 260</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	43 118 543	41 660 224
Inventarier, verktyg och installationer	6	169 554	289 874
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar		461 000	461 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>43 749 097</u>	<u>42 411 098</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 981	6 450
Övriga fordringar		48 065	460 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		318 166	271 812
Summa kortfristiga fordringar		<u>370 212</u>	<u>738 432</u>
Kassa och bank		<u>8 895 333</u>	<u>7 622 874</u>
Summa kassa och bank		<u>8 895 333</u>	<u>7 622 874</u>
Summa omsättningstillgångar		9 265 545	8 361 306
Summa tillgångar		53 014 642	50 772 404

M.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 793 213	1 793 213
Upplåtelseavgifter		1 323 607	1 323 607
Fond hyreslägenheter		309 726	309 726
Fond för yttre underhåll		14 010 829	13 481 815
Summa bundet eget kapital		<u>17 437 375</u>	<u>16 908 361</u>
Fritt eget kapital			
Årets vinst		1 509 072	907 274
Balanserad resultat		-4 559 167	-4 937 427
Summa fritt eget kapital		<u>-3 050 095</u>	<u>-4 030 153</u>
Summa eget kapital		14 387 280	12 878 208
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	36 056 094	34 090 478
Summa långfristiga skulder		<u>36 056 094</u>	<u>34 090 478</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	164 916	245 760
Leverantörsskulder		770 978	1 945 934
Skatteskulder		23 334	-
Övriga kortfristiga skulder		34 075	38 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 577 965	1 573 189
Summa kortfristiga skulder		<u>2 571 268</u>	<u>3 803 718</u>
Summa eget kapital och skulder		53 014 642	50 772 404

M.

Kassaflödesanalys	Not	2018	2017
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		1 509 072	907 274
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>			
Avskrivningar	5, 6	1 546 044	1 125 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		<u>3 055 116</u>	<u>2 033 104</u>
Förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)		-1 151 606	2 120 080
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar och placeringar		368 220	-84 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet		<u>2 271 730</u>	<u>4 068 329</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	5	-2 884 043	-11 903 004
Förvärv/försäljning av inventarier	6	-	-205 594
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-2 884 043</u>	<u>-12 108 598</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	8	-115 228	-225 280
Upptagna lån	8	2 000 000	12 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>1 884 772</u>	<u>11 774 720</u>
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början		1 272 459	3 734 451
		7 622 874	3 888 423
Likvida medel vid årets slut		<u>8 895 333</u>	<u>7 622 874</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnaderna, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentliga. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Skatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader (komponenter)	15 - 100 år
Standardförbättringar, stambyten och garage	5-20 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hysesintäkter, bostäder	72 173	72 259
Hysesintäkter, lokaler	33 958	39 658
Hysesintäkter; garage	2 550	4 350
Hysesintäkter övriga objekt	8 250	10 500
Hysesintäkter p-platser	524 100	518 475
Årsavgifter, bostäder	11 986 514	11 638 509
Övriga tillägg	2 400	323 745
Summa	<u>12 629 945</u>	<u>12 607 496</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Skötsel fastighet		
Fastighetsskötsel	467 774	364 431
Städning	35 066	55 541
Snöröjning	462 201	379 535
Myndighetsbesiktningar	149 488	6 322
	<hr/>	<hr/>
Taxebundna driftskostnader	1 114 529	805 829
Uppvärmning	2 321 708	3 562 710
El	1 046 371	1 047 174
Vatten	1 126 531	1 039 501
Sophämtning	359 985	353 868
Kabel-TV	423 030	331 065
Fastighetsförsäkring	280 191	278 433
Kommunal avgift & fastighetsskatt	322 923	317 665
	<hr/>	<hr/>
Reparationer och löpande underhåll	5 880 739	6 930 416
Bostäder	7 219	48 693
Gemensamma utrymmen	134 811	260 810
Installationer	169 875	144 210
Övrigt	93 674	471 545
	<hr/>	<hr/>
Planerat underhåll	405 579	925 258
Gemensamma utrymmen	131 527	117 500
Installationer	131 296	87 906
Övrigt	64 347	77 571
	<hr/>	<hr/>
	327 170	282 977
Summa	7 728 017	8 944 480

Not 4 Personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på årsstämman.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter		
Arvoden till styrelsen	152 000	198 850
Övriga ersättningar till styrelsen	-	2 776
Sociala avgifter enligt lag och avtal	43 496	59 289
	<hr/>	<hr/>
Summa	195 496	260 915

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 836 298	44 393 482
Årets anskaffningar	3 476 923	11 310 123
Pågående arbeten	-592 881	592 881
Försäljning och utträngning	-	-460 188
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 720 340	55 836 298
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 176 074	-13 630 752
Försäljning och utträngning	-	460 188
Årets värdeminskning byggnader	-1 425 724	-1 005 510
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 601 798	-14 176 074
Utgående restvärde enligt plan	43 118 542	41 660 224
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	6 841 588	6 841 588
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	123 173 000	123 173 000
Taxeringsvärde mark	53 165 000	53 165 000
	<hr/>	<hr/>
Taxeringsvärde totalt	176 338 000	176 338 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	176 000 000	176 000 000
Lokaler	338 000	338 000

M.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 247 428	3 041 834
-Inköp	-	205 594
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 247 428	3 247 428
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 957 554	-2 837 234
-Avskrivningar	-120 320	-120 320
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 077 874	-2 957 554
Utgående restvärde enligt plan	169 554	289 874

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Extern förvaltning och revision	732 906	713 827
Förbrukningsinventarier & material	13 147	38 875
Föreningskostnader	10 200	9 660
Administration och kommunikation	36 179	34 712
Konsult	150 125	-
Övriga förvaltningskostnader	17 952	27 442
	<hr/>	<hr/>
Summa	960 509	824 516

M

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Låneinstitut</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ingående skuld</u>	<u>Årets amortering</u>	<u>Utgående skuld</u>
Stadshypotek	2,52%	2020-06-20	3 864 227	47 374	3 816 853
Stadshypotek	2,11%	2022-12-01	1 282 865	26 894	1 255 971
Stadshypotek	1,45%	2020-10-30	2 503 832	40 960	2 462 872
Stadshypotek	1,63%	2022-01-30	3 467 913	-	3 467 913
Stadshypotek	1,50%	rörligt	3 500 000	-	3 500 000
Stadshypotek	1,63%	2022-01-30	3 160 000	-	3 160 000
Stadshypotek	1,50%	rörligt	3 345 399	-	3 345 399
Stadshypotek	1,50%	rörligt	1 212 002	-	1 212 002
Stadshypotek	1,74%	2022-09-01	12 000 000	-	12 000 000
Stadshypotek	1,50%	rörligt	-	-	2 000 000
Summa			34 336 238	115 228	36 221 010
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut					-164 916
Summa					36 056 094
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen					35 256 094

Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar, datapantbrev	36 292 700	32 940 700
Fastighetsinteckningar, skriftligt pantbrev	256 000	256 000
Summa ställda säkerheter	36 548 700	33 196 700
	36 548 700	33 196 700

M.

Gustavsberg _____

Jan Malmström
Ledamot

Isabella Lindeberg
Ledamot

Mikael Waerner
Ledamot

Rickard Sjölander
Ledamot

Carina Palmblad Malmström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____.

Martin Sjöberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munkmora
Org.nr. 714000-1921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munkmora 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 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". 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisorssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Munkmora för år 2018 samt av förslaget till dispositioner 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 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 6/10/2019



Martin Sjöberg

Auktoriserad revisor