

Brf Månstenen
Org nr 769614-3325

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ann-Sofie Olsson	Ordförande	2022
Andreas Godenius	Sekreterare	2022
Soma Rada	Ledamot	2023
Michel Sezer	Ledamot	2023
Agneta Edlund	Suppleant	2022
Anneli Ullbrand	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Till valberedning fram till nästa stämma valdes Sonja Eimar och Desire Kolthoff.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Månstenen 1, Stockholms kommun, med adresserna Kristallvägen 50-68. På fastigheten finns två huskroppar bestående av vardera två sammanbyggda lamellhus i vinkel. Husen har tre våningar samt vind och källare. Källaren inrymmer förutom affärslokaler även förråd, cykelrum, soprum och tvättstuga. Nybyggnadsår 1950 och värdeår 1962.

Fastigheten innehåller totalt 63 lägenheter och 17 lokaler. På fastigheten finns även 9 parkeringsplatser. Total boyta är 3 821 kvm, lokalyta 489,6 kvm.

Av föreningens lägenheter är 55 upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt.

Under året har 8 lägenhet överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal sedan september i år med Lanola Städ & Service AB gällande trappstädning och med AMW Fastighetsvård AB gällande fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret höjt avgifterna på bostadsrätter med 5 % fr.o.m. 2021-04-01. Solceller färdigställdes.

Föreningen har rustat upp en hyresrätt som sålts och upplåtits till bostadsrätt under året.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	3 122 789	2 914 372	2 882 427	2 766 129
Resultat efter finansiella poster	kr	-224 101	-216 720	-507 291	-120 330
Soliditet	%	62	61	62	62
Likviditet	%	361	196	105	216
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	559	546	546	546
Låneskuld per totala kvm	kr	5 286	5 302	4 980	4 993
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	206	184	189	196

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	36 003 000	3 819 255	174 521	-3 207 649	-216 720
Upplåtelse lgh	638 000	1 843 211			
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-201 948	201 948	
Balansering av föregående års resultat				-216 720	216 720
Årets resultat					<u>-224 101</u>
Belopp vid årets utgång	36 641 000	5 662 466	172 573	-3 422 421	-224 101

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 422 421
Årets resultat	-224 101
	<hr/>
	-3 646 522

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
I ny räkning balanseras	-3 846 522
	<hr/>
	-3 646 522

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-224 101
Dispositioner	-200 000
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-424 101
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	372 573
---	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 122 789	2 914 372
Summa rörelseintäkter		3 122 789	2 914 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 090 326	-1 802 056
Periodiskt underhåll	5	0	-201 948
Övriga externa kostnader	6	-304 708	-206 472
Arvoden och personalkostnader	7	-39 426	-39 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-772 207	-703 039
Summa rörelsekostnader		-3 206 667	-2 953 149
Rörelseresultat		-83 878	-38 777
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	83 994	67 371
Räntekostnader		-224 217	-245 314
Summa finansiella poster		-140 223	-177 943
Resultat efter finansiella poster		-224 101	-216 720
Årets resultat		-224 101	-216 720
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-224 101	-216 720
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	201 948
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-424 101	-214 772

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	58 372 143	57 760 986
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	627 330
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>58 372 143</u>	<u>58 388 316</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 500	7 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 500</u>	<u>7 500</u>
Summa anläggningstillgångar		58 379 643	58 395 816
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 155	60
Övriga fordringar	11	117 576	60 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 172	61 401
Klientmedel i SHB		4 057 705	1 870 035
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 254 608</u>	<u>1 992 122</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		10 000	10 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Summa omsättningstillgångar		4 264 608	2 002 122
Summa tillgångar		62 644 251	60 397 938

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		42 303 466	39 822 255
Fond för yttre underhåll		172 573	174 521
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>42 476 039</u>	<u>39 996 776</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 422 422	-3 207 650
Årets resultat		-224 101	-216 720
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 646 523</u>	<u>-3 424 370</u>
Summa eget kapital		38 829 516	36 572 406
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	21 230 035	15 168 670
Summa långfristiga skulder		<u>21 230 035</u>	<u>15 168 670</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 557 585	7 766 948
Leverantörsskulder		153 536	145 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		873 579	744 783
Summa kortfristiga skulder		<u>2 584 700</u>	<u>8 656 862</u>
Summa eget kapital och skulder		62 644 251	60 397 938

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	75 år	(t.o.m. år 2084)
Stambyte	75 år	(t.o.m. år 2085)
Undercentral	75 år	(t.o.m. år 2085)
Lokal	20 år	(t.o.m. år 2033)
Fläktar	20 år	(t.o.m. år 2032)
Bod	10 år	(t.o.m. år 2023)
Soprum	30 år	(t.o.m. år 2049)
Individuell mätning el	15 år	(t.o.m. år 2034)
Solceller	20 år	(t.o.m. år 2040)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen planerar för eventuell fönsterbyte samt fasadrenovering.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 870 091	1 795 560
Hyror lokaler	262 349	286 585
Hyror parkering	43 200	43 200
Hyror bostäder	605 859	603 654
Elavgifter	112 715	0
Övriga hyresintäkter	105 711	89 940
Övriga hyrestillägg	177 044	138 541
Övrig momspliktig intäkt	10 415	0
Övriga intäkter	12 596	362
Återförda reserveringar*	75 731	0
Brutto	3 275 711	2 957 842
Hyresförluster vakanser bostäder	-47 931	0
Hyresförluster vakanser lokaler	-99 003	-26 665
Övriga vakanser hyresförluster	-5 988	-16 805
Summa nettoomsättning	<u>3 122 789</u>	<u>2 914 372</u>

* Vattenavläsning 2015-2021

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	297 370	201 581
Reparationer, löpande underhåll	137 751	149 417
Elavgifter	291 234	181 191
Uppvärmning	886 408	797 999
Vatten och avlopp	95 305	90 727
Renhållning	106 974	106 982
Försäkringar	44 824	41 692
Kabel-TV / Internet	122 722	121 201
Övriga fastighetskostnader	4 730	10 149
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	103 007	101 117
Summa driftskostnader	<u>2 090 325</u>	<u>1 802 056</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Byte spis	0	11 259
Byte armatur	0	190 689
	—	—
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>201 948</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	1 097	0
Förbrukningsinventarier	1 633	39 434
Kontorsmaterial	0	2 951
Kommunikation	5 204	753
Porto	92	0
Revision	14 357	13 900
Föreningsmöten	0	9 714
Ekonomisk och administrativ förvaltning	107 569	103 246
Övriga förvaltningskostnader	16 799	11 068
Konsultarvoden	145 017	19 525
Övriga externa tjänster	7 206	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 734	5 883
	—	—
Summa övriga externa kostnader	<u>304 708</u>	<u>206 472</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 426
Kostnadsersättning	0	208
	—	—
Summa arvoden, personalkostnader	<u>39 426</u>	<u>39 634</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 940	3 436
Övriga ränteintäkter	54	185
Utdelning*	75 000	63 750
	—	—
Summa finansiella intäkter	<u>83 994</u>	<u>67 371</u>

* MBF

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 428 518	44 156 148
Inköp/Aktiveringar/Sophus/IMD/Solceller*	1 383 364	272 370
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 811 882	44 428 518
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 160 394	-4 457 355
Årets avskrivningar	-772 207	-703 039
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 932 601	-5 160 394
Utgående planenligt värde	<u>39 879 280</u>	<u>39 268 124</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 492 863	18 492 863
Utgående planenligt värde	18 492 863	18 492 863
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>58 372 143</u>	<u>57 760 987</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 489 000	38 489 000
Taxeringsvärde mark	40 620 000	40 620 000
	<hr/>	<hr/>
	79 109 000	79 109 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	78 000 000	78 000 000
Lokaler	1 109 000	1 109 000
	<hr/>	<hr/>
	79 109 000	79 109 000

*Bostadsrättsföreningen har under året fått bidrag till installation av solceller med 234 540 kr. Anskaffningsvärdet har reducerats med bidraget.

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	627 330	0
- Inköp /solceller	756 035	627 330
- Omklassificering	-1 383 365	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	627 330
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>627 330</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	35	20
Skattefordringar	32 219	60 606
Övriga fordringar	85 322	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>117 576</u>	<u>60 626</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
SBAB	1,21	2024-05-10	7 485 209
SBAB	0,97	2025-08-15	7 683 457
SBAB	0,98	2024-05-15	2 977 330
SBAB	0,62	2023-02-14	3 196 624
SBAB	0,47	3 mån rörlig	1 445 000
Summa skulder till kreditinstitut			22 787 620
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-156 585
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 401 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			21 230 035
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			22 004 695

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2021-12-31

2020-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

27 000 000

27 000 000

Summa ställda säkerheter

27 000 000

27 000 000

Stockholm ____ - ____ - ____ den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ann-Sofie Ohlsson
Ordförande

Andreas Godenius

Soma Rada

Michel Sezer

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANN-SOFIE OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Sofie Christina Olsson

Ann-Sofie Olsson
ann-sofie.ohlsson@bong.com

2022-04-12 06:48:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDREAS GODENIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Andreas Godenius

Andreas Godenius
andreas.godenius@gmail.com

2022-04-20 12:28:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SOMA RADA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOMA RADA

Soma Rada
radasoma@gmail.com

2022-04-21 13:10:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MICHEL SEZER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MICHEL SEZER KARLSSON

Michel Sezer
michel.sezer@live.se

2022-04-22 13:26:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen
helene.ellingsen@pwc.com

2022-04-26 06:51:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Månstenen, org.nr 769614-3325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Månstenen för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Månstenen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-26 06:50:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen
helene.ellingsen@pwc.com

Leveranskanal: E-post