

Brf Mälarparken 1
Org nr 769626-1267

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 25 maj 2021 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anette Frejsjö	Ordförande	2022
Sabine Areskär	Ledamot	2022
Lars-Åke Hellgren	Ledamot	2022
Peter Lindahl	Ledamot	2022
Christina Fjällström	Ledamot	2022
Margaretha Bremer	Suppleant	2022
Anders Mark	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers i Västerås vilka utser ordinarie revisor och revisorssuppleant.

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

Till valberedning utsåg stämman Susanne Holmgren och Lennart Edqvist.

Föreningsstämman reserverade 1,8 pbb exklusive sociala avgifter i arvode till styrelsen och att till föreningens revisorer utge skäligt arvode efter ingiven räkning.

Föreningen har den 24 april 2013 förvärvat fastigheten Elverket 7 i Sundbybergs kommun. Lagfart erhöles den 20 augusti 2014. På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 50 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 798 m². Föreningen disponerar 35 parkeringsplatser varav 35 i garage. Värdeår 2014.

I fastigheten finns det övernattningsrum och gemensamhetslokal som medlemmarna kan hyra.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har ingen bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde med Bostadsrätternas Försäkring genom Söderberg & Partners Insurance.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Sundbyberg Elverket GA:6 tillsammans med fastigheterna Elverket 9 och Elverket 8 (Brf Mälarparken). Gemensamhetsanläggning omfattar sopsuganläggning (mobil sopsug). Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:4 tillsammans med fastigheten Elverket 8 (Brf Mälarparken). Gemensamhetsanläggning omfattar garage och gård. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för garageplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen. Föreningen kommer under en period av åtta år få totalt 2 311 335 kr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för garaget. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av garaget sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet till och med år 2023.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med WIAB om fastighetsskötsel och jour samt med Berge städ gällande lokalvård.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastigheten:

- Genomfört OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i lägenheterna
- Genomfört avloppsspölning i lägenheterna
- Bytt styrnings- och regleringssystem för värme (förr KTC)
- Förberedd införande av gemensam el för alla lägenheter så vi har ett gemensamt avtal för elförbrukning (infördes Januari 2022)
- Rengöring av klinkergolv i fastigheten.
- Brandtätning i garaget mot återvinningsrummet
- Byte batterier brandvarnare i garaget/förrådsgångar

Administration / Ekonomi:

- Lagt in alla avtal i ett avtals system med ansvariga och avtalstider
- Skapat och strukturerat ett digitalt arkiv för styrelsen
- Omförhandlat 7 avtal för att sänka kostnader
- Strukturerat en underhållsplan i excel vad som behöver ses över/göras 0-30 år framåt
- Lagt om två stora lån

För alla medlemmar:

- Ökat information/kommunikation med hjälp av Boappa, som startats upp för både styrelse och alla medlemmar
- Öppnat upp gemensamhetslokalen för alla medlemmar
- Installerat en TV till GL skänkt av Jan Lundberg
- Genomfört två städdagar
- Glöggmingel

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	2 738 056	2 755 933	2 754 854	2 739 689
Resultat efter finansiella poster	kr	-415 099	-209 005	-321 165	-202 005
Soliditet	%	82	82	82	81
Likviditet	%	271	295	151	197
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	629	629	629	629
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	9 352	9 602	9 623	9 892
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	54	43	49	49

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	94 434 000	70 001 000	1 741 067	-2 126 536	-209 005
Reservering till yttre fond			450 000	-450 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-209 005	209 005
Årets resultat					-415 099
Belopp vid årets utgång	94 434 000	70 001 000	2 191 067	-2 785 541	-415 099

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 785 541
Årets resultat	-415 099
	<hr/>
	-3 200 640

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	450 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-166 559
I ny räkning balanseras	-3 484 081
	<hr/>
	-3 200 640

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-415 099
Dispositioner	-283 441
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-698 540

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 474 508
---	-----------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 738 056	2 755 933
Summa rörelseintäkter		2 738 056	2 755 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 275 992	-1 180 049
Periodiskt underhåll	4	-166 559	0
Övriga externa kostnader	5	-168 059	-179 337
Arvoden och personalkostnader	6	-98 174	-91 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 059 792	-1 059 792
Summa rörelsekostnader		-2 768 576	-2 510 770
Rörelseresultat		-30 520	245 163
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8 385	3 457
Räntekostnader		-392 964	-457 625
Summa finansiella poster		-384 579	-454 168
Resultat efter finansiella poster		-415 099	-209 005
Årets resultat		-415 099	-209 005
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-415 099	-209 005
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		166 559	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-450 000	-450 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-698 540	-659 005

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	196 826 507	197 878 257
Inventarier, verktyg och installationer	9	24 126	32 168
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	61 055	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>196 911 688</u>	<u>197 910 425</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	11	577 833	866 750
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>577 833</u>	<u>866 750</u>
Summa anläggningstillgångar		197 489 521	198 777 175
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10 281	0
Skattefordran		6 986	6 986
Övriga fordringar	12	314 430	311 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 593	84 919
Klientmedel i SHB		1 665 899	1 685 131
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 063 189</u>	<u>2 088 355</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 000	2 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa omsättningstillgångar		2 065 189	2 090 355
Summa tillgångar		199 554 710	200 867 530

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		164 435 000	164 435 000
Fond för yttre underhåll		2 191 067	1 741 067
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>166 626 067</u>	<u>166 176 067</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 785 541	-2 126 536
Årets resultat		-415 099	-209 005
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 200 640</u>	<u>-2 335 541</u>
Summa eget kapital		163 425 427	163 840 526
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	19 694 290	21 181 440
Summa långfristiga skulder		<u>19 694 290</u>	<u>21 181 440</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	15 823 700	15 287 250
Leverantörsskulder		99 594	51 766
Övriga skulder	15	56 224	18 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		455 475	487 630
Summa kortfristiga skulder		<u>16 434 993</u>	<u>15 845 564</u>
Summa eget kapital och skulder		199 554 710	200 867 530

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	120 år	(t.o.m. år 2134)
Laddstationer	15 år	(t.o.m. år 2034)
Kamerabevakning	5 år	(t.o.m. år 2024)

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).

Årsavgiften omfattar årsavgift samt obligatoriskt tillägg för bredband, telefoni och TV. Varmvatten, som debiteras efter förbrukning, inkluderas inte.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 256 360	2 256 360
Hyror parkering	316 350	312 000
Vattenavgifter	27 196	23 524
Övriga hyresintäkter	6 150	5 400
Bredband, telefoni, TV	132 000	132 000
Övriga intäkter	0	26 649
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 738 056	2 755 933
Summa nettoomsättning	<u>2 738 056</u>	<u>2 755 933</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	182 623	140 537
Reparationer, löpande underhåll	161 218	173 991
Elavgifter	264 135	193 476
Uppvärmning	203 886	162 890
Vatten och avlopp	102 507	98 890
Renhållning	91 547	86 460
Försäkringar	56 455	58 861
Avgift till gemensamhetsanläggning	10 000	35 850
Bredband, telefoni, TV	102 367	163 795
Övriga fastighetskostnader	82 214	46 260
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 040	19 040
Summa driftskostnader	<u>1 275 992</u>	<u>1 180 050</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
OVK	29 950	0
Stamspolning	52 845	0
Styrbyte undercentral	83 764	0
Summa periodiskt underhåll	<u>166 559</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Hyra av garage	0	800
Övriga hyreskostnader	228	0
Förbrukningsinventarier	1 787	25 699
Kontorsmaterial	2 971	298
Kommunikation	9 454	9 401
Porto	120	110
Revision	14 800	13 900
Föreningsmöten	6 959	1 007
Ekonomisk och administrativ förvaltning	75 740	72 698
Övriga förvaltningskostnader	17 189	13 207
Konsultarvoden	0	10 969
Övriga externa tjänster	31 035	25 469
Medlems- och föreningsavgifter	5 900	5 780
Övriga externa kostnader	1 875	0
Summa övriga externa kostnader	<u>168 058</u>	<u>179 338</u>

Not 6 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	85 680	74 678
Sociala kostnader	12 494	16 914
Summa arvoden, personalkostnader	<u>98 174</u>	<u>91 592</u>

Not 7 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	8 344	3 433
Övriga ränteintäkter	41	24
Summa finansiella intäkter	<u>8 385</u>	<u>3 457</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	124 585 695	124 389 945
Inköp/Aktiveringar	0	195 750
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 585 695	124 585 695
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 991 158	-4 939 408
Årets avskrivningar	-1 051 750	-1 051 750
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 042 908	-5 991 158
Utgående planenligt värde	<u>117 542 787</u>	<u>118 594 537</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 283 720	79 283 720
Utgående planenligt värde	79 283 720	79 283 720
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>196 826 507</u>	<u>197 878 257</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 904 000	78 904 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
	<hr/>	<hr/>
	120 904 000	120 904 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	119 000 000	119 000 000
Lokaler	1 904 000	1 904 000
	<hr/>	<hr/>
	120 904 000	120 904 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 210	0
Årets anskaffningar*	0	40 210
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 210	40 210
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 042	0
Årets avskrivningar	-8 042	-8 042
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 084	-8 042
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>24 126</u>	<u>32 168</u>

*Kameraövervakning

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	274 500
- Inköp	61 055	0
- Bidrag	0	-78 750
- Omklassificeringar	0	-195 750
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	61 055	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>61 055</u>	<u>0</u>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	866 750	1 155 667
- Kortfristig del av fordran	-288 917	-288 917
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>577 833</u>	<u>866 750</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	34	34
Fordran Investeringsmoms	288 917	288 917
Övriga fordringar	25 480	22 368
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>314 431</u>	<u>311 319</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,52	2023-12-01	6 965 000
Stadshypotek	1,26	2022-12-01	7 759 050
Stadshypotek	1,02	2024-12-01	6 457 390
Stadshypotek	0,43	2022-12-01	7 959 050
Stadshypotek	0,96	2025-12-01	6 377 500
Summa skulder till kreditinstitut			35 517 990
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-151 900
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-15 671 800
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			19 694 290
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			34 758 490

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	41 600 000	41 600 000
Summa ställda säkerheter	41 600 000	41 600 000

Not 15 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	19 738	18 918
Personalens källskatt	25 536	0
Sociala avgifter	10 950	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>56 224</u>	<u>18 918</u>

Sundbyberg den dag som framgår av vår digitala signatur.

Anette Frejsjö
Ordförande

Sabine Areskär

Lars-Åke Hellgren

Peter Lindahl

Christina Fjällström

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarparken 1, org.nr 769626-1267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarparken 1 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 revisionssed 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 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 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 Mälarparken 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor