

Årsredovisning för

Brf Mälarhöjdsparken 1

769617-1094

Räkenskapsåret
2017-07-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mälarhöjdsparken 1, 769617-1094 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017-07-01 - 2018-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-27.
Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-20.
Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-31

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

Fastighetsfakta

Byggnaden, som uppfördes av SSM Bygg och Fastigheter AB under år 2010-2012, ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Övernattningen 1 med adress Lotta Svärds gränd 12 - 18.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avgälden gäller oförändrat t.o.m. 2021-06-30. Ev. omförhandling av avgäld påkallas senast ett år före avgäldsperiodens slut. Tomträttens värdeår är 2012.

Försäkringar

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår inte längre i föreningens fastighetsförsäkring utan måste inkluderas i hemförsäkringen för lägenheten.

Byggnadsår och ytor

Byggnadens bostadsyta är 4 208 kvm. Markarealen uppgår till 3 394 kvm.

På tomträtten finns ett flerbostadshus i 6 våningsplan med 71 lägenheter.

Lägenheter:

2 rok	56 st
3 rok	9 st
4 rok	<u>6 st</u>
	71 st

Till varje lägenhet finns balkong eller uteplats.

Föreningen har 46 stycken extra förråd och 45 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmarna.

Övernattningen Samfällighet

Föreningen är delaktig i Övernattningen Samfällighetsförening tillsammans med tomträtterna Övernattningen 3 och 4, (Brf Mälarhöjdsparken 2). Föreningens andel är 43,5 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar gården och poolområdet. På den gemensamma gården finns en stor grillplats med ordentliga sittplatser och två stycken pooler, en större samt en mindre för barnen. Poolen beräknas vara uppvärmd under sommarmånaderna juni, juli och augusti.

Miljöstation

Föreningen har en gemensam miljöstation tillsammans med de närliggande föreningarna Brf Mälarhöjdsparken 2, Brf Gyllene Ratten och Brf Fruängsporten. Miljöstationen ligger i korsningen mellan Lotta Svärds gränd och

Wendela Hebbes gata.

Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Eftersom byggnaderna är nybyggda finns inget underhåll planerat inom de närmsta fem år.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötsel - MFS AB

Städtjänster - Nova Städ AB.

Trädgårdsskötsel - Nicator AB

Snöröjning - PT-gruppen

Utöver ovan finns avtal för olika underhållsuppdrag för hissar, ventilation & värme, sophantering mm..

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 101 (fg. år 103) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under verksamhetsåret har 8 (fg. år 9) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet f.n. 1163 kr.

Pantsättningsavgift debiteras medlemmen med 1 % av prisbasbeloppet f.n. 465 kr.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst fyra ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 14 december 2017 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Efsane Uyar	Ordförande
Martin Larsson	Ledamot
Jonas Svensson	Ledamot
Sara Zetherström	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Föreningen har under verksamhetsåret antagit nya stadgar, första beslutet togs vid en extra föreningsstämma 2017-11-15 och andra beslutet på ordinarie stämma 2017-12-14.

Revisorer

Ordinarie revisor:

Auktoriserade revisorn Ole Deurell, Parameter Revision AB.

Valberedning

Sofie Öman, sammankallande och Bertil Lind.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har tillsammans med grannföreningen Mälarhöjdsparken 2 uppfört ett staket mot Lotta Svärds gränd för att öka säkerheten och hindra utomstående att nyttja poolen.

Styrelsen har även beslutat att ytterligare höja säkerheten genom att byta ut portdosorna vid varje entré/ port. Det ska nu vara endast brickor och möjlighet att öppna porten genom telefonen vid besök. Detta på grund av flertal inbrottsförsök och obehöriga i porten.

Under året har miljöförvaltningen varit på inspektion för att gå igenom byggnaden och miljöstationen, för att se om vi håller måtten och vi är godkända.

Styrelsen har även valt att ta in offerter och eventuellt byta ut vår fastighetsförvaltare MFS. Arbetet är fortfarande pågående.

Bostadsrättstillägget har tidigare ingått i föreningens försäkring, men försäkringsbolaget har inte förnyat den delen på grund av de flertal skador som inträffat på föreningens byggnader på grund av oaktsamhet.

Föreningens ekonomi

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning fr o m 2015-07-01. En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna och fastighetens taxeringsvärde utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere.

Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att inte höja månadsavgifterna. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 700 kr per kvm. Ingen höjning har gjorts för parkeringsplatser.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Brf Ekonomen i Stockholm AB.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>				
	<i>2017-07-01- 2018-12-31</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>	<i>2014-07-01- 2015-06-30</i>	<i>2013-07-01- 2014-06-30</i>
Årsavgifter kr/kvm	700	700	700	700	
Driftkostnader kr/kvm	490	490	344	292	
Låneskuld kr/kvm	9 468	9 610	9 809	9 832	
Kostnadsränta kr/kvm	124	206	272	301	
Avsättning underhållsfond kr/kvm	-	-	-	19	
Avskrivning kr/kvm *	186	186	186	186	
Soliditet, %	74	74	74	73	
Nettoomsättning	5 016 394	3 687 055	3 300 500	3 296 562	
Kassaflöde, löpande verksamhet	708 315	429 939	514 667	606 996	
Resultat efter finansiella poster	-444 125	-351 689	-266 964	-175 295	

* Föreningen tillämpar linjär avskrivning fr o m 1 juli 2014.

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Yttre under- hållsfond</i>	<i>Övrigt bundet kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	115 175 000	161 160		-535 248
Årets resultat				-444 126
Belopp vid årets slut	115 175 000	161 160	-	-979 374

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-535 248
årets resultat	-444 126
Totalt	-979 374
disponeras för att	
balanseras i ny räkning	-979 374
Summa	-979 374

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-07-01- 2018-12-31</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 016 394	3 687 055
Summa rörelseintäkter		5 016 394	3 687 055
Driftskostnader			
Driftskostnader	2	-3 091 985	-2 062 368
Övriga externa kostnader	4	-254 459	-198 751
Personalkostnader	3	-164 495	-136 003
Avskrivningar	5	-1 172 440	-781 628
Summa rörelsekostnader		-4 683 379	-3 178 750
Rörelseresultat		333 015	508 305
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 544	6 079
Räntekostnader och liknande resultatposter		-784 684	-866 073
Summa finansiella poster		-777 140	-859 994
Resultat efter finansiella poster		-444 125	-351 689
Resultat före skatt		-444 125	-351 689
Årets resultat		-444 125	-351 689

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	152 808 435	153 980 875
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>152 808 435</u>	<u>153 980 875</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>152 808 435</u>	<u>153 980 875</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 551	51 100
Övriga fordringar		25 794	370 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	191 443	253 765
Summa kortfristiga fordringar		<u>277 788</u>	<u>675 425</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 957 948	1 566 397
Summa kassa och bank		<u>1 957 948</u>	<u>1 566 397</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 235 736</u>	<u>2 241 822</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>155 044 171</u>	<u>156 222 697</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		115 175 000	115 175 000
Fond för yttre underhåll		161 160	161 160
Summa bundet eget kapital		115 336 160	115 336 160
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-535 248	-183 560
Årets resultat		-444 125	-351 689
Summa fritt eget kapital		-979 373	-535 249
Summa eget kapital		114 356 787	114 800 911
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	39 773 150	40 373 668
Summa långfristiga skulder		39 773 150	40 373 668
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	67 012	67 012
Förskott från kunder		160	610
Leverantörsskulder		261 909	469 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	585 153	510 583
Summa kortfristiga skulder		914 234	1 048 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 044 171	156 222 697

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-07-01- 2018-12-31</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-444 125	-351 689
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 172 440	781 628
	<u>728 315</u>	<u>429 939</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	728 315	429 939
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	397 638	-224 435
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-133 884	44 683
	<u>992 069</u>	<u>250 187</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital		
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-600 518	-833 522
	<u>-600 518</u>	<u>-833 522</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	391 551	-583 335
Likvida medel vid årets början	1 566 397	2 149 732
Likvida medel vid årets slut	1 957 948	1 566 397

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Skatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Uppskjuten skatt

Tomträtterna har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 24 000 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja tomträtterna uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja tomträtterna värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Fastighetsskatt/-avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2012. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2013 till och med 2028.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt föreningens stadgar. Avsättning till fonden sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan när sådan har upprättats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt en 200-årig linjär plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 1 Nettoomsättning

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Årsavgifter	4 418 262	2 946 419
Hysesintäkter, P-platser och förråd mm	571 401	358 087
Försäkringsersättning	8 900	354 828
Övriga intäkter	17 831	27 721
Summa	5 016 394	3 687 055

Not 2 Driftskostnader

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Fastighetsskötsel	97 185	90 131
Yttre skötsel	74 671	48 423
Snö- och halkbekämpning	81 578	48 327
Städning	246 573	124 265
Hisskostnader	59 398	4 634
Poolkostnad	191 695	67 143
Reparationer och underhåll	579 322	508 038
Fastighetsel och uppvärmningskostnad	540 733	301 727
Vatten och avlopp	181 876	116 337
Avfallshantering	74 163	53 349
Fastighetsförsäkring	48 609	27 269
Tomträttsavgälder	568 958	444 008
TriplePlay	306 737	204 056
Övriga fastighetskostnader	40 487	24 661
Summa	3 091 985	2 062 368

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Personalkostnader avser utbetalt fast och rörligt styrelsearvode till styrelseledamöterna.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Styrelse-/föreningsmöten	17 781	18 375
Revisions-/förvaltningskostnader	205 553	133 788
Pantnoteringar/överlåtelse mm	15 291	25 574
Bankkostnader	8 182	4 973
Övriga förvaltningskostnader	7 652	16 041
	254 459	198 751

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Byggnader	1 172 440	781 628
Summa	1 172 440	781 628

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	156 599 314	156 599 314
-Nyanskaffningar		-
	<u>156 599 314</u>	<u>156 599 314</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 618 439	-1 836 811
-Årets avskrivning enligt plan	-1 172 440	-781 628
	<u>-3 790 879</u>	<u>-2 618 439</u>
Redovisat värde vid årets slut	152 808 435	153 980 875
Taxeringsvärde:		
Byggnad	60 000 000	60 000 000
Mark (tomträtt)	22 000 000	22 000 000
	<u>82 000 000</u>	<u>82 000 000</u>

Tomträtterna har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 24 000 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja tomträtterna uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja tomträtterna värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Fastigheten är upplåten med tomträtt av Stockholm Stad.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-06-30
Förutbetalda räntor	32 055	59 978
Fastighetsförsäkring	18 704	9 179
Ekonomisk förvaltning	25 855	22 910
Tomträttsavgälder	62 475	111 002
Comhem	51 104	50 696
Övriga förutbetalda kostnader	1 250	-
Redovisat värde vid årets slut	191 443	253 765

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-06-30
Stadshypotek, 0,85 % bundet tom 2019-01-30	13 676 652	13 726 182
Stadshypotek, 1,05 % bundet tom 2020-01-30	12 992 691	12 992 691
Stadshypotek, 1,00 % bundet tom 2021-01-30	13 170 819	13 721 807
	<u>39 840 162</u>	<u>40 440 680</u>
varav kortfristig del	-67 012	-67 012
Redovisat värde vid årets slut	39 773 150	40 373 668

Av föreningens lån förfaller 13 676 652 kr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet om föreningen inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	51 400 000	51 400 000
	51 400 000	51 400 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2018-12-31	2017-06-30
Förutbetalda hyror	278 270	280 549
Räntekostnader	22 737	-
Elkostnader	56 131	15 181
Styrelsearvoden	157 702	118 600
Revisionsarvode	20 000	20 000
SPA samfälligheten	-	25 000
Fastighetsskötsel	4 225	31 981
Renhållning	12 440	-
Snöröjning	13 063	-
Städning	15 210	10 040
Övriga upplupna kostnader	5 375	9 232
Redovisat värde vid årets slut	585 153	510 583

Underskrifter

Hägersten 2019-04-16



Efsane Uyar
Styrelseordförande


Jonas Svensson


Martin Larsson


Sara Zetherström

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-25


Ole Deurell
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mälarhöjdsparken 1
Org.nr. 769617-1094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarhöjdsparken 1 för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-12-31.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mälardalsparken 1 för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-12-31 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

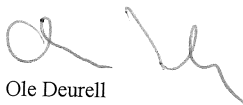
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 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.

Stockholm den 25/4-2019



Ole Deurell

Auktoriserad revisor