

Årsredovisning för

HSB Brf Mälärängen

769611-9077

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Mälarängen, 769611-9077, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Under året har enligt avtal trädgård och snöröjning skötts av Malms Trädgårdsanläggningar AB. Visst trädgårdsunderhåll har skötts av föreningens medlemmar.

Fastigheter

Föreningen bildades för att svara för byggnation i Viksjö i Järfälla Kommun. Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Mälarängen i Järfälla. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2005-01-12 och är medlemmar i HSB Norra Stor-Stockholm. Verksamheten startade 2008-12-05.

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Viksjö 2:607 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 2008. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 7 831 m². Taxeringsvärdet är 27 800 tkr, varav byggnadsvärdet är 21 600 tkr och markvärdet 6 200 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	34	1773
Lokaler (ink förråd)	0	0
Garage	0	0
Bilplatser	38	
		<hr/>
		1 773

Gemensamma utrymmen

1 st	Styrelserum/övermattningsrum
1 st	Wc-utrymme i anslutning till styrelserummet
1 st	Soprum för hushållssopor
1 st	Trädgårdsförråd

Övrigt

Fastighetsbeteckning:	Viksjö 2:607 i Järfälla Kommun
Adress:	Avstyckningsgränd 1-10
Fastighets areal:	7831 kvm
Fastigheten innehas med äganderätt	
Antal byggnader:	11 st
Utformning:	7 st loftgångshus
Byggnadsår:	2008

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Björn Schou

Henrik Wittberg

Margareta Nordgren

Elin Heinonen

Anneli von Krusenstjerna

Ordförande

Webbinformation/vice ordförande

Sekreterare

Ekonomiansvarig

Brandskyddsansvarig/ledamot

Ann-Charlotte Söderlind

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Simon Carlsson

Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Björn Schou, Margareta Nordgren och Anneli von Krusenstjerna samt bland suppleanterna Simon Carlsson.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Björn Schou, Anneli von Krusenstjerna, Henrik Wittberg och Elin Heinonen, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar.

Revisorer

Revisorer har varit Roland Idstam valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

-

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Björn Schou

Elin Heinonen

Ordinarie

Suppleant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 670	1 672	1 685	1 572	1 564
Årets resultat, tkr	-461	-668	-760	-11	-135
Fond för yttre underhåll, tkr	1 380	1 253	1 126	913	807
Belåning, kr/kvm totalyta	6 313	6 528	6 742	6 067	6 198
Räntekänslighet*	7,4	8	8,2	7,5	7,7
Soliditet, %	79	78	78	80	80
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	852	839	827	810	803
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	336	220	168	241	203

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	44 325 000	1 253 368	-1 979 082	-668 290
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		127 000	-795 290	668 290
Årets resultat				-461 317
	44 325 000	1 380 368	-2 774 372	-461 317

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2020. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar, varav 4 fullmakter.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 10 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

Överlåtelse

Av föreningens 34 bostadslägenheter har 1 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelse inom familjen samt arv och gåva.

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större underhållsätgärder genomförts eller påbörjats i föreningen. Förhandlingar har pågått med Enstar gällande kyla till fastigheterna, pga Corona så kommer det att senareläggas.

90.

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen har under hösten gått igenom föreningens långsiktiga ekonomi. Det ekonomiska läget i form av likvida medel bedöms som gott vilket betyder att normalt underhåll, markservice, drift etc. kommer att kunna finansieras med de löpande månadsavgifterna.

Vi räknar med en årlig avgiftshöjning om 1,0% för att säkerställa stabil likviditet i föreningen.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras inga större underhållsarbeten eller investeringar.

2021 Målning av bänkar samt allmän skötsel av grönområden.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-2 774 373
Årets resultat	-461 317
	<hr/>
	-3 235 690
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-3 235 690
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-42 000
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	-3 277 690
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 380 368
Årets förändring enligt ovanstående disposition	42 000
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	1 422 368

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SD.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 670 016	1 672 169
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-878 918	-1 113 670
Fastighetsskatt		-48 585	-24 071
Avskrivningar	4	-1 057 539	-1 057 539
		<u>-1 985 042</u>	<u>-2 195 280</u>
Rörelseresultat		-315 026	-523 111
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 300	1 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-147 591	-146 542
		<u>-146 291</u>	<u>-145 179</u>
Årets resultat		-461 317	-668 290

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	7	47 557 172	48 614 711
Mark		5 532 000	5 532 000
		<u>53 089 172</u>	<u>54 146 711</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>53 089 172</u>	<u>54 146 711</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		91	3
Avräkningskonto HSB		431 960	384 829
Övriga fordringar	8	22 854	22 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	76 194	129 296
		<u>531 099</u>	<u>536 902</u>
Kassa och bank	10	481 756	278 916
Summa omsättningstillgångar		<u>1 012 855</u>	<u>815 818</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>54 102 027</u>	<u>54 962 529</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 325 000	44 325 000
Fond för yttre underhåll		1 380 368	1 253 368
		<u>45 705 368</u>	<u>45 578 368</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-2 774 372	-1 979 082
Årets resultat		-461 317	-668 290
		<u>-3 235 689</u>	<u>-2 647 372</u>
Summa eget kapital		<u>42 469 679</u>	<u>42 930 996</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	4 790 000	11 193 500
		<u>4 790 000</u>	<u>11 193 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 403 500	380 000
Leverantörsskulder		125 102	187 793
Skatteskulder		95 404	69 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	218 342	200 710
		<u>6 842 348</u>	<u>838 033</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>54 102 027</u>	<u>54 962 529</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-461 317	-668 290
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 057 539	1 057 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	596 222	389 248
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	52 934	-88 299
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-19 185	-91 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten	629 971	209 086
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-380 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380 000	-380 000
Årets kassaflöde	249 971	-170 914
Likvida medel vid årets början	663 746	834 659
Likvida medel vid årets slut	913 717	663 745
Likvida medel		
	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	431 960	384 829
Kassa och bank	481 757	278 916
	913 717	663 745

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr. plan</i>	<i>%</i>	<i>Slutår</i>
Byggnader	Komponentavskrivning	1,6	2127
Ombyggnader, fasadmålning	Komponentavskrivning	10	2027

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	46 000	46 500
Arvode föreningsvald revisor	1 300	1 000
Utbildning och konferenser	-	1 250
Sociala kostnader	10 246	10 030
	<u>57 546</u>	<u>58 780</u>

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 510 128	1 487 760
Hysesintäkter garage och p-platser	139 691	132 834
Försäkringsersättning	-	42 126
Övriga intäkter	20 197	9 449
	1 670 016	1 672 169

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	132 616	122 000
Löpande underhåll	52 121	169 995
El	34 507	32 764
Uppvärmning	127 642	202 396
Vatten	70 039	57 577
Sophämtning	45 045	39 745
Fastighetsförsäkring	42 416	38 214
Förvaltningskostnader	150 846	181 166
Extern revision	10 500	9 763
Personalkostnader	57 546	58 780
Kabel-TV	86 693	86 692
Vinterskötsel	28 255	81 438
Övrig drift	40 692	33 140
	878 918	1 113 670

Not 4 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader och ombyggnader	1 057 539	1 057 539
	1 057 539	1 057 539

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	396	206
Övriga ränteintäkter	904	1 157
	1 300	1 363

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	146 770	143 228
Övriga räntekostnader	821	3 314
	147 591	146 542

Not 7 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	52 876 424	52 876 424
-Årets anskaffningar		-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	52 876 424	52 876 424
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 261 714	-3 204 175
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 057 538	-1 057 538
	-5 319 252	-4 261 713
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	47 557 172	48 614 711
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	21 600 000	21 600 000
Byggnader - lokaler		-
	21 600 000	21 600 000
Mark - bostäder	6 200 000	6 200 000
Mark - lokaler		-
	6 200 000	6 200 000
Summa taxeringsvärde	27 800 000	27 800 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	22 854	22 774
	22 854	22 774

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	21 611	21 673
Förskottsbokad låneavi	7 500	58 357
Fastighetsförsäkring	47 083	42 416
Övrigt	-	6 850
	76 194	129 296

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	22 172	20 205
SBAB	459 584	258 711
	481 756	278 916

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Stadshypotek	186682	1,29	2021-09-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	289036	1,15	2021-03-30	1 125 000	1 275 000
SEB	43725289	1,14	2024-10-28	4 820 000	4 850 000
Swedbank	2757472663	0,746	Rörlig	248 500	448 500
				<u>11 193 500</u>	<u>11 573 500</u>

Nästa års beräknade amortering	-380 000	-379 500
Nästa års omförhandling	-6 023 500	
	<u>-6 403 500</u>	

Kortfristig skuld

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	4 790 000	11 194 000
---	------------------	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	9 293 500	9 673 500
---	-----------	-----------

Fastighetsinteckningar

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Uttag pantbrev i fastighet	12 596 000	12 596 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>12 596 000</u>	<u>12 596 000</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Upplupna löner och arvoden	57 460	55 500
Förutbetalda hyror och avgifter	131 559	134 427
Upplupna räntekostnader	2 479	2 783
Upplupen el	16 594	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 250	8 000
	<u>218 342</u>	<u>200 710</u>

Järfälla 2021-04-20


Björn Schou


Henrik Wittberg



Margareta Nordgren

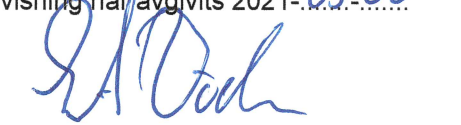

Elin Heinonen


Anneli von Krusenstjerna


Ann-Charlotte Söderlind

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-05-06


Roland Idstam
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Mälarängen, org.nr 769611-9077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mälarängen för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsd 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

RD

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mälaren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till

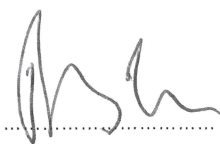
dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Järfälla den 6 / 5 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Roland Idstam

Av föreningen vald revisor