

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mallen 1-3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Ingrid Antonsson	Ordförande
Mikael Backlund	Ledamot
Fredrika Cassel	Ledamot
Nova Loman	Ledamot
Tomas Lundgren	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern
Ralf Toresson	Suppleant Extern

Valberedning

Casper Lissvik Boström	Sammanställande
------------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-02-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mallen 1	2001	Stockholm
Mallen 2	2001	Stockholm
Mallen 3	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1936 och består av 3 flerbostadshus.

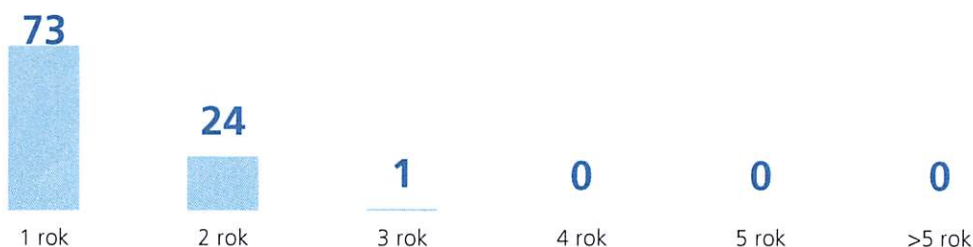
Fastigheternas värdeår är 1974.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 552 m², varav 3 447 m² utgör lägenhetsyta och 105 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 96 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	27 m ²	2023-12-31
Kontor	31 m ²	2024-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
P-platser	2 platser hyrs ut för 1 200 kr/månad.
Källarförråd	6 förråd hyrs ut för 300 kr/månad och 1 större för 500 kr/månad.

A
PL
MO

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Bättringsmålning av fönster	2016
Nya tvättmaskiner	2016
Stamspolning	2015
Injustering av värmesystemet	2012
Isolerrutor i fönstren	2011
Vattensparande ventiler i badrum och kök	2010
Målning av trapphus	2008
Hissrenovering	2008
Nya torktumlare och torkskåp	2008
Omputsning av fasad	2007
Nya balkonger	2007
Nya portar och lägenhetsdörrar	2007
Fönsterrenovering	2007
Omläggning av tak	2005
Rörstambyte	2004
Elstambyte	2004

Planerat underhåll	År
Byte passagesystem	2022
Markarbeten & målning räcken mm utomhus	2022
Relining/byte av liggande stammar	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Gruppavtal bredband + tv	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Städpoolen
Fastighetsskötsel och teknisk adm. förvaltning	Storholmen
Snöröjning från tak	Plåtslagaren GH Johansson
Grovsopor	Suez
Hissjour/-service	ThyssenKrupp
Förhandling av lånevillkor	Svenska Bolån

A TV ✓
MLB
PL

Föreningens ekonomi

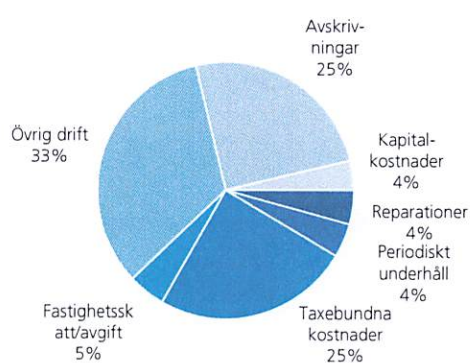
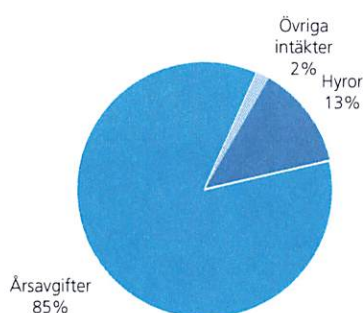
Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2020. Efter uppdatering har bytet av liggande stammar skjutits fram och kan eventuellt bli aktuellt under 2022. Bakgrunden är att stamspolningen som gjordes 2015 visade att våra liggande stammar inte är i så bra skick. De liggande stammarna är den sista biten mellan våra fastigheter i källaren och stadens avlopp. De är alltså inte inuti lägenheterna. Enligt en offert skulle åtgärden kosta ca 2,5 miljoner och lär åtminstone delvis behöva finansieras med nytt lån.

Vi har fortfarande två hyresrätter på 37 respektive 43 kvm som förr eller senare kommer att kunna säljas.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020-2021	2019-2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 113 666	2 151 811
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 069 147	3 082 733
Finansiella intäkter	3 261	4 699
Minskning kortfristiga fordringar	0	223 752
Ökning av kortfristiga skulder	1 933	0
	3 074 341	3 311 184
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 371 866	3 094 803
Finansiella kostnader	123 523	132 385
Ökning av kortfristiga fordringar	173	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	122 141
	2 495 562	3 349 329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 692 446	2 113 666
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	578 779	-38 145

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signature and initials:
A
KOB
PL

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året valde styrelsen att säga upp avtalet med Driftia som var vår tidigare leverantör för fastighetsförvaltning och teknisk drift. Istället valdes Storholmen som ny förvaltare. Beslutet grundar sig dels i en översyn av kostnaderna men även i att Storholmen förvaltar de närliggande bostadsrättsföreningarna i kvarteret och därmed har god insyn i de tekniska förutsättningarna kring fastigheten.

Under ett av sommarens skyfall uppstod en översvämning på en takterrass till följd av det trägolv som byggts där och som hindrade avvattningen att fungera. Konsekvensen blev att det rann ner vatten i lägenheten under. Renoveringsarbetet har avslutats och ersättningsfrågan hanteras av respektive parts försäkringsbolag. Föreningen drabbas inte allvarligt ekonomiskt av det inträffade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 96 st
Överlåtelse under året: 19 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 139
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 25
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 136

Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	778	778	778	822
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 853	2 008	1 974	1 807
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 643	5 643	5 643	5 643
Elkostnad/m ² totalyta	22	20	24	22
Värmekostnad/m ² totalyta	159	152	151	151
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	29	22	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	37	41	40
Soliditet (%)	73	73	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-256	-973	-194	351
Nettoomsättning (tkr)	3 039	3 083	3 085	3 197

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 447 m² bostäder och 105 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	50 024 231	0	0	50 024 231
Upplåtelseavgifter	11 768 507	0	0	11 768 507
Fond för yttre underhåll	415 326	415 326	-726 940	726 940
S:a bundet eget kapital	62 208 064	415 326	-726 940	62 519 678
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 014 658	-415 326	-246 130	-8 353 202
Årets resultat	-256 295	-256 295	973 070	-973 070
S:a ansamlad förlust	-9 270 953	-671 621	726 940	-9 326 272
S:a eget kapital	52 937 111	-256 295	0	53 193 406

A
MRT
PL

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-256 295
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 599 332
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-415 326
summa balanserat resultat	-9 270 953

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

141 594
-9 129 359

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

0

A
MÅTL
RC

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2020-2021	2019-2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 039 213	3 082 733
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 934	0
Summa rörelseintäkter		3 069 147	3 082 733
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 896 526	-2 781 206
Övriga externa kostnader	Not 5	-311 068	-182 181
Personalkostnader	Not 6	-164 272	-131 416
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-833 314	-833 314
Summa rörelsekostnader		-3 205 180	-3 928 117
RÖRELSERESULTAT		-136 033	-845 384
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 261	4 699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 523	-132 385
Summa finansiella poster		-120 262	-127 686
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-256 295	-973 070
ÅRETS RESULTAT		-256 295	-973 070

d

FL A
MB TV

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-06-30	2020-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	69 560 917	70 346 831
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	74 550	121 950
Summa materiella anläggningstillgångar		69 635 467	70 468 781
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 635 467	70 468 781
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 663 507	1 087 627
Summa kortfristiga fordringar		1 663 507	1 087 627
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 029 132	1 026 061
Summa kassa och bank		1 029 132	1 026 061
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 692 640	2 113 687
SUMMA TILLGÅNGAR		72 328 107	72 582 469

Handwritten initials: A, TV, MCB, RL

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 792 738	61 792 738
Fond för yttre underhåll	Not 12	415 326	726 940
Summa bundet eget kapital		62 208 064	62 519 678
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 014 658	-8 353 202
Årets resultat		-256 295	-973 070
Summa fritt eget kapital		-9 270 953	-9 326 272
SUMMA EGET KAPITAL		52 937 111	53 193 406
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	19 000 000	19 000 000
Summa långfristiga skulder		19 000 000	19 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		62 182	61 433
Skatteskulder		14 950	13 972
Övriga skulder		46 059	30 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	267 805	282 948
Summa kortfristiga skulder		390 996	389 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 328 107	72 582 469

d

A
M
MB
PC

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020-2021	2019-2020
Byggnader	120 år	120 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	200 år	200 år
Fasad	40 år	40 år
Tak	40 år	40 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Torktumlare	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020-2021	2019-2020
Årsavgifter	2 619 638	2 619 638
Hyror bostäder	150 876	150 876
Hyror lokaler	192 010	220 677
Hyror parkering	28 800	28 800
Hyror förråd	27 300	29 700
Avgift andrahandsuthyrning	20 510	32 953
Öresutjämning	78	89
	3 039 213	3 082 733

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020-2021	2019-2020
Övriga intäkter	29 934	0
	29 934	0

A
MB
TU
PU

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	120 929	120 098
	Fastighetsskötsel beställning	12 114	12 077
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	32 500	16 250
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 779	18 530
	Snöröjning/sandning	62 094	3 125
	Städning entreprenad	77 711	76 161
	Städning enligt beställning	1 619	0
	Hissbesiktning	5 511	5 299
	Garage/parkering	1 071	0
	Gård	3 792	5 624
	Serviceavtal	9 566	9 546
	Förbrukningsmateriel	1 425	3 375
		336 111	270 085
	Reparationer		
	Tvättstuga	18 783	12 965
	Sophantering/återvinning	0	15 625
	Källare	4 239	0
	Entré/trapphus	4 997	16 223
	Lås	1 853	25 689
	VVS	13 809	20 325
	Ventilation	0	19 194
	Elinstallationer	5 436	5 541
	Hiss	79 253	39 810
	Skador/klotter/skadegörelse	3 101	13 300
	Vattenskada	8 846	0
		140 317	168 672
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	14 325	0
	Lås	26 250	0
	Elinstallationer	26 698	0
	Hiss	0	48 125
	Fönster	0	32 200
	Mark/gård/utemiljö	74 321	1 024 568
		141 594	1 104 893
	Taxebundna kostnader		
	El	77 307	71 907
	Värme	563 099	538 863
	Vatten	101 879	103 307
	Sophämtning/renhållning	59 089	52 486
	Grovsopor	22 988	22 900
		824 362	789 463
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	121 267	118 175
	Kabel-TV	61 073	61 056
	Bredband	116 400	116 400
		298 740	295 631
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	155 402	152 462
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 896 526	2 781 206

U

A
MTR
PL

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Kreditupplysning	306	0
	Tele- och datakommunikation	993	2 301
	Juridiska åtgärder	71 088	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 819	19 819
	Föreningskostnader	16 563	15 312
	Styrelseomkostnader	860	2 755
	Studieverksamhet	0	438
	Förvaltningsarvode	123 314	121 968
	Administration	3 010	4 408
	Konsultarvode	66 035	6 250
	Föreningsavgifter	1 500	1 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 580	7 430
		311 068	182 181

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	125 000	100 000
	Sociala kostnader	39 272	31 416
		164 272	131 416

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020-2021	2019-2020
	Byggnad	213 219	213 219
	Förbättringar	572 695	572 695
	Inventarier	47 400	47 400
		833 314	833 314

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	80 502 617	80 502 617
	Utgående anskaffningsvärde	80 502 617	80 502 617
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 155 785	-9 369 871
	Årets avskrivningar enligt plan	-785 914	-785 914
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 941 699	-10 155 785
	Planenligt restvärde vid årets slut	69 560 917	70 346 831
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 110 060	19 110 060
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	63 860 000	63 860 000
	Taxeringsvärde mark	74 582 000	74 582 000
		138 442 000	138 442 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	137 200 000	137 200 000
	Lokaler	1 242 000	1 242 000
		138 442 000	138 442 000

Not 9	MASKINER	2021-06-30	2020-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	357 444	357 444
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	357 444	357 444
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-357 444	-357 444
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-357 444	-357 444
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

A
MA TV
FL

Not 10	INVENTARIER	2021-06-30	2020-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	237 000	237 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	237 000	237 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-115 050	-67 650
	Årets avskrivningar enligt plan	-47 400	-47 400
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-162 450	-115 050
	Redovisat restvärde vid årets slut	74 550	121 950

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
	Skattekonto	194	21
	Klientmedel hos SBC	1 663 313	1 087 606
		1 663 507	1 087 627

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-2021	2019-2020
	Vid årets början	726 940	582 835
	Reservering enligt stadgar	415 326	415 326
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-726 940	-271 221
	Vid årets slut	415 326	726 940

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2021-06-30	2021-06-30	2020-06-30	
	Nordea	0,650 %	19 000 000	19 000 000	2023-09-20
	Summa skulder till kreditinstitut		19 000 000	19 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			19 000 000	19 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

PLA
MIA

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-06-30	2020-06-30
	Fastighetsinteckningar	29 500 000	29 500 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
	Ränta	4 803	4 803
	Avgifter och hyror	253 453	278 145
	Hiss	9 549	0
		267 805	282 948

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under nästkommande år planeras följande åtgärder:

1. Relining eller byte av liggande stammar. Se information under "Föreningens Ekonomi"
2. Markarbeten och målning av räcken mm utomhus. I enlighet med underhållsplanen kommer vi se över och åtgärda delar av utomhusmiljön.
3. Byte av passagesystem. För att öka säkerheten och förbereda för digital hantering av systemet kommer det befintliga passagesystemet att bytas ut.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

0

Handwritten initials: SC, A, RB, and a large stylized mark.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 29/12 2021



Ingrid Antonsson
Ordförande

Mikael Backlund
Ledamot



Fredrika Cassel
Ledamot

Nova Loman
Ledamot



Tomas Lundgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/1 2022



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mallen 1-3, org.nr 769607-5865.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mallen 1-3 för räkenskapsåret 1 juli 2020 – 30 juni 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Mallen 1-3 för räkenskapsåret 1 juli 2020 – 30 juni 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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.

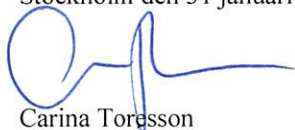
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Årsredovisningen för räkenskapsåret har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 31 januari 2022



Carina Torsson