

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mälargränd 1

769635-1613

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Mälargränd 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 19 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Upplands Väsby den 19 maj 2026

Marie Procheus

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälargränd 1, med säte i Upplands Väsby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mälargränd 1 registrerades hos Bolagsverket den 23 augusti 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 augusti 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Edsby 1:78 i Upplands Väsby kommun. Föreningen består av 31 bostadslägenheter i 19 radhus och 12 parhus. Den totala boarean (BOA) är ca 3 224 kvm. Föreningen har 12 markparkeringar i anslutning till parhus samt på gemensamma ytor i området.

Lägenhetsfördelning:

19 st	4 rum och kök
12 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour och med Sätra Gård gällande snöröjning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggningar avseende lekytor med tillhörande utrustning, grönområden, gångvägar med belysning samt anläggning för dagvattenhantering. Andelstal för GA:3 är 8/21 och för GA:5 2240/6970. Anläggningarna förvaltas genom samfällighetsföreningar.

Väsentliga servitut

Fastigheten har två belastande servitut, ett avseende in- och utfart till parkering till förmån för ägaren av fastigheten Edsby 1:9 samt ett avseende markparkeringsplatser och motorvärmare.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Marie Procheus Roma Uddin Therese Hill Erik Paananen Michael Stein	Ordförande
Suppleanter	Henrik Nordenberg Erja Gustavsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (11) protokollförda sammanträden.

Valberedning Klas Lindström

Revisorer

BOREV Revision AB med Peter Lindqvist som huvudansvarig.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras med minst 30 kr/kvm BOA.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad hos Bolagsverket den 4 september 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2019.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 10% fr o m 2025-01-01 för att ta höjd för det ökade ränteläget samt avsättning till underhållsplanen. Föreningen har sitt totala lån hos Stadshypotek/Handelsbanken.

Lånet är fördelat i tre delar, varav den sista delen sattes om i juni 2025 till rörlig ränta hos samma bank.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2025	2024
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	55	54
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	55	55

Under året har 2 (1) överlåtelser skett. Ingen andrahandsupplåtelse har beviljats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 133	1 932	1 622	1 467
Resultat efter finansiella poster	-422	-723	-732	-294
Soliditet (%)	76,92	76,95	76,81	77,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	644	583	495	447
Skuldsättning per kvm (kr)	10 430	10 511	10 604	10 685
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	10 430	10 511	10 604	10 685
Sparande per kvm (kr)	202	108	103	238
Räntekänslighet (%)	16,21	18,03	21,42	23,89
Energikostnad per kvm (kr)	94	71	58	21
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,29	97,31	98,41	98,34

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFNAR 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften. Medlemmarna tecknar egna abonnemang. Från oktober 2022 faktureras föreningen från Upplands Väsby kommun avseende vatten. Tidigare fakturerades respektive medlem.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 076 124	29 023 876	608 723	-1 852 377	-722 968	114 133 378
Disposition av föregående års resultat:			182 000	-904 968	722 968	0
Årets resultat					-421 926	-421 926
Belopp vid årets utgång	87 076 124	29 023 876	790 723	-2 757 345	-421 926	113 711 452

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 757 345
årets förlust	-421 926
	-3 179 271

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	182 000
	-3 361 271
	-3 179 271

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 132 684	1 931 848
Summa rörelseintäkter		2 132 684	1 931 848
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-424 265	-505 402
Övriga externa kostnader	4	-92 760	-86 322
Personalkostnader	5	-77 515	-74 490
Avskrivningar		-1 072 245	-1 072 245
Summa rörelsekostnader		-1 666 785	-1 738 459
Rörelseresultat		465 899	193 389
Finansiella poster			
Ränteintäkter		30 179	30 545
Räntekostnader		-918 004	-946 902
Summa finansiella poster		-887 825	-916 357
Resultat efter finansiella poster		-421 926	-722 968
Årets resultat		-421 926	-722 968

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	144 902 043	145 965 133
Inventarier, verktyg och installationer	7	164 781	173 936
Summa materiella anläggningstillgångar		145 066 824	146 139 069

Summa anläggningstillgångar

145 066 824

146 139 069

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	2 730 490	2 152 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30 816	29 664
Summa kortfristiga fordringar		2 761 306	2 182 392

Summa omsättningstillgångar

2 761 306

2 182 392

SUMMA TILLGÅNGAR

147 828 130

148 321 461

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

116 100 000

116 100 000

Fond för yttre underhåll

790 723

608 723

Summa bundet eget kapital

116 890 723

116 708 723

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 757 345

-1 852 377

Årets resultat

-421 926

-722 968

Summa fritt eget kapital

-3 179 271

-2 575 345

Summa eget kapital

113 711 452

114 133 378

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

33 625 000

33 887 500

Leverantörsskulder

17 836

3 758

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

473 842

296 825

Summa kortfristiga skulder

34 116 678

34 188 083

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

147 828 130

148 321 461

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-421 926	-722 968
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 072 245	1 072 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		650 319	349 277
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 158	59 835
Förändring av leverantörsskulder		14 078	-83 617
Förändring av kortfristiga skulder		177 017	-101 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten		840 256	224 011
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-262 500	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-262 500	-300 000
Årets kassaflöde		577 756	-75 989
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 152 528	2 228 517
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 730 284	2 152 528

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffingsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter*	1 903 705	1 730 639
Vatten	171 120	148 800
Parkering med laddstolpar	57 500	51 800
Övriga intäkter	359	609
	2 132 684	1 931 848

* Vatten ingår i årsavgiften

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	7 162	6 935
Snöröjning/sandning	35 045	98 894
Reparationer	0	2 250
Gemensamhetsanläggning	12 000	12 000
El	74 114	54 784
Vatten och avlopp	230 317	173 279
Försäkring	63 952	72 067
Besiktningkostnader	0	83 313
Övriga driftskostnader	1 675	1 880
	424 265	505 402

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	55 665	53 389
Revision	19 225	18 750
Underhållsplan, upprättande och licens	11 214	10 856
Övriga externa kostnader	6 656	3 328
	92 760	86 323

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 715	17 190
	77 515	74 490

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	106 309 000	106 309 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	106 309 000	106 309 000
Ingående avskrivningar	-5 843 867	-4 780 777
Årets avskrivningar	-1 063 090	-1 063 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 906 957	-5 843 867
Ingående värde mark	45 500 000	45 500 000
Utgående värde mark	45 500 000	45 500 000
Utgående redovisat värde	144 902 043	145 965 133
Taxeringsvärden byggnader	44 964 000	44 964 000
Taxeringsvärden mark	31 491 000	31 491 000
	76 455 000	76 455 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 091	183 091
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 091	183 091
Ingående avskrivningar	-9 155	0
Årets avskrivningar	-9 155	-9 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 310	-9 155
Utgående redovisat värde	164 781	173 936

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	206	200
Avräkningskonto hos förvaltare	1 228 835	1 150 148
Fasträntekonto hos förvaltare	1 501 449	1 002 380
	2 730 490	2 152 728

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 520	0
Försäkring	17 296	29 361
Fastighetsjour	0	303
	30 816	29 664

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,75	2025-01-02	0	9 212 500
Stadshypotek	3,30	2025-04-01	0	17 675 000
Stadshypotek	1,01	2025-06-30	0	7 000 000
Stadshypotek	2,69	2026-01-02	9 062 500	0
Stadshypotek	2,69	2026-01-02	17 562 500	0
Stadshypotek	2,69	2026-03-30	7 000 000	0
- Kortfristig del av lån			-33 625 000	-33 887 500
			0	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 33 625 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	176 387	82 367
Styrelsearvoden	75 600	63 800
Sociala avgifter	23 754	19 551
Revision	11 750	11 750
El	6 484	6 595
Snöröjning	1 875	0
Övriga upplupna kostnader	-116	59
Förutbetalda avgifter och hyror	178 108	112 703
	473 842	296 825

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	35 500 000	35 500 000
	35 500 000	35 500 000

Årsredovisningen har beslutats 15 april 2026.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Marie Procheus
Ordförande

Roma Uddin

Therese Hill

Erik Paananen

Michael Stein

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Mälargränd_1.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-21 16:11:48

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIC PAANANEN (19800616XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 13:17:53
 Marie Procheus (19640321XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 19:54:47
 MICHAEL STEIN (19890712XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-19 13:50:16
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2026-04-21 16:11:48
 Roma Uddin (19751007XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 14:04:46
 TERESE HILL (19781024XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 15:46:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Mälargränd_1.pdf (6771256 byte)

67B2C193905D80F30C0803E97F7EAEA1BDB292DA3A94116AB167CA2BCD5A9F9C706CCE548589ABEBD646
EE96148EE4E64B121561C2F63B929EC925A0F7C9B0E7

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälargränd 1, org.nr 769635-1613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälargränd 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Mälargränd 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 16:10

SENT BY OWNER:

Borev Revision · 21.04.2026 16:09

DOCUMENT ID:

ByJQBZHp-e

ENVELOPE ID:

B1AMSbBaWx-ByJQBZHp-e

DOCUMENT NAME:

Brf Mälargränd 1 -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

8efd4bf665d6d0558ff03d84fc1a7cf10b40bbf289fc8756
65b867235aaf407ebb192a518f38c08f365d23f8681e36e
4f2cec8028d490e2cacbf8085d4f0c458

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	21.04.2026 16:10	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	21.04.2026 16:10	Low	IP: 81.230.112.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed