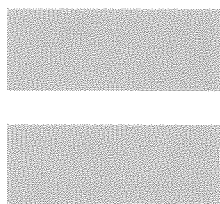


Årsredovisning 2022



Brf Malla

Org nr 769613-2831

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Handwritten notes:
4
Klat
huf

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner, possibly reading 'Årsstämman' and 'Kost'.

Styrelsen för Brf Malla, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 juli 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Torgkassen 8 i Sollentuna kommun.

Föreningen består av två flerfamiljshus med totalt 78 bostadsrätter samt fyra lokaler.

Den totala boarean (BOA) är 6 079 kvm och lokalarean (LOA) 189 kvm. Föreningen har också 45 garageplatser, varav 15 är laddplatser. Därutöver finns tre stycken platser avsedda för motorcykel.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 1 rum och kök
- 25 st 2 rum och kök
- 19 st 3 rum och kök
- 24 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i en gemensamhetsanläggning gällande brandgata tillsammans med grannfastigheten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 192 976 kr, varav byggnadsvärdet är 147 600 000 kr och markvärdet 45 376 000 kr. Värdeår är 2014.

4
H
K
L
H

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk service med El & Fastighetsservice i Järfälla AB (EFS AB).

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 oktober 2012.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 690 kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 30 kr/kvm BOA och LOA per år exklusive yta för garage. Styrelsens förslag är att avsätta ytterligare 54 kr/kvm enligt föreningens underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Luttemo Sten-Åke Svensson Anna-Maria Ekblad Maria Forsgren Torbjörn Österlind
Suppleanter	Samira Abbasova Astrid Åsberg

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

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Valberedning

Lars Gurfeldt	Sammankallande
Jon Tronde	
Birgitta Jedholm	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal

Bredband.

Vårt avtal med Telia har omförhandlats. Nätverkshastigheten har höjts från tidigare 100/10 Mbit till 1000/1000 Mbit. Avtal på 5 år ett fast oförändrat pris har tecknats. Routers och Tv-boxar utbyta av Telia utan kostnad.

Hissar

Fullserviceavtal med Kone AB har tecknats för föreningens 5 hissar. Avtalet förväntas ge bättre service till lägre kostnad.

Snöröjning och trädgård

Ny entreprenör, Veteranpoolen i Stockholm Norr AB, har kontrakterats för snöröjning och trädgårdsarbeten.

Brandsäkerhet

Enligt Lagen om skydd mot olyckor (kap 2, paragraf 2) har styrelsen i Brf Malla, i egenskap av fastighetsägare, ett systematiskt brandskyddsarbete. Kontroller utförs årligen, av två personer i styrelsen. Protokoll har upprättas och arkiverats.

Ekonomi

Lån på 14 200 tkr och 3 600 tkr har fått nya villkor. Omlagda till Stibor 90 dagar. Amorteringar har gjorts under året. Se not 10.

Energipriser

Styrelsen följer noga den enorma ökningen av taxan på el. Tyvärr har flera stora prisjusteringar behövt genomföras.

Månadsavgifter

Styrelsen beslutade om befrielse från månadsavgift för mars månad.

Möten

Fastighets- och ekonomiskförvaltare, entreprenörer samt närliggande brf har träffats.

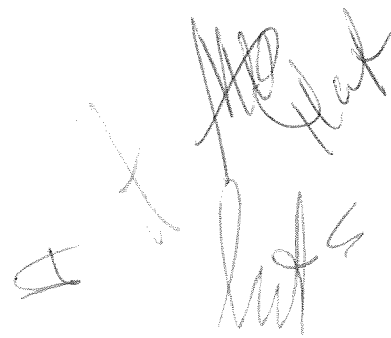
Underhåll

Sockelskador har åtgärdats.

Trävirket vid några portar har totalrenoverats.

Filterbyte, utfört av AB Folkfilter för samtliga lägenheter. Även detta år beslöt styrelsen, att föreningen tar kostnaden.

Innergården har genomgått en behövlig upprustning.



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 112 (111) medlemmar. Under året har 9 (10) medlemmar tillträtt samt 8 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (5) antal överlåtelser.
Under året har 2 (2) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5 846	5 562	5 864	5 939
Resultat efter finansiella poster, tkr	404	365	925	745
Soliditet (%)	81,58	80,54	79,82	79,11
Resultat exklusive avskrivningar, tkr	2 369	2 330	2 890	2 709
Fastighetslån/kvm	7 600	8 143	8 562	8 902
Årsavgifter/kvm	690	690	690	690
Skuldränta (%)	0,82	0,68	0,89	1,24

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.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av skuld.

Handwritten signature and initials

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	99 100 512	107 359 488	1 865 453	925 018	365 327	209 615 798
			526 512	-161 185	-365 327	0
Årets resultat					403 998	403 998
Belopp vid årets utgång	99 100 512	107 359 488	2 391 965	763 833	403 998	210 019 796

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	763 833
årets vinst	403 998
	1 167 831

disponeras så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	188 040
avsättning enligt underhållsplan	338 472
i ny räkning överföres	641 319
	1 167 831

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

Handwritten signature and initials

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 846 479	5 562 410
Övriga rörelseintäkter	3	11 090	129 235
Summa rörelseintäkter		5 857 569	5 691 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 669 133	-2 603 560
Övriga externa kostnader	5	-256 446	-241 879
Personalkostnader	6	-173 409	-170 593
Avskrivningar		-1 965 000	-1 965 000
Summa rörelsekostnader		-5 063 988	-4 981 032
Rörelseresultat		793 581	710 613
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 674	-345 605
Summa finansiella poster		-389 583	-345 286
Resultat efter finansiella poster		403 998	365 327
Årets resultat		403 998	365 327

Handwritten signature and initials:
Årets resultat
Kontroll

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

256 707 000

258 672 000

Summa materiella anläggningstillgångar

256 707 000

258 672 000

Summa anläggningstillgångar

256 707 000

258 672 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

661 902

1 516 514

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

81 699

90 177

Summa kortfristiga fordringar

743 601

1 606 691

Summa omsättningstillgångar

743 601

1 606 691

SUMMA TILLGÅNGAR

257 450 601

260 278 691

Handwritten signature and date:
2023-01-15
lut

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		403 998	365 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 965 000	1 965 000
Förändring skatteskuld/fordran		15 770	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 384 768	2 330 327
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		47 125	-47 230
Förändring av kortfristiga skulder		52 143	317 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 484 036	2 600 104
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-3 300 000	-2 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 300 000	-2 550 000
Årets kassaflöde		-815 964	50 104
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 398 980	1 348 875
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		583 016	1 398 979

Handwritten signature and date:
1/4

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.

Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 845 149	3 845 149
Hyror lokaler	690 400	656 338
Fastighetsskatt	42 638	35 148
P-plats och garage	567 200	550 100
Vatten	172 522	136 819
Elavgifter	542 770	348 856
Hysesbortfall, garage	-14 200	-10 000
	5 846 479	5 562 410

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Avgift andrahandsuthyrning	9 402	5 124
Erhållna statliga bidrag, laddstolpar	0	91 109
Övriga intäkter	1 689	33 001
	11 091	129 234

Handwritten notes:
AR-plat
lut x 5

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	134 476	130 802
Trädgårdsskötsel	86 189	48 735
Städkostnader	123 264	111 299
Klottersanering	2 515	0
Snöröjning/sandning	12 314	15 805
Serviceavtal	8 465	14 040
Hisskostnader	86 669	87 034
Reparationer	125 903	37 725
Trädgård och utemiljö	10 960	0
Underhåll	153 424	401 284
El	994 193	666 483
Värme	371 729	423 919
Vatten och avlopp	155 675	194 981
Renhållning	165 700	174 797
Försäkringskostnader	49 322	46 973
Trivselåtgärder	6 493	4 950
Bredband	160 939	190 397
Förbrukningsinventarier	13 702	23 127
Förbrukningsmaterial	7 201	31 209
	2 669 133	2 603 560

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	89 760	73 990
Datorkommunikation	19 286	14 763
Avgifter Bolagsverket	800	700
Hemsida	4 385	4 361
Föreningsgemensamma kostnader	3 699	3 750
Revisionsarvode	25 000	25 000
Ekonomisk förvaltning	79 397	84 243
Underhållsplan	11 744	11 479
Mätdata	21 163	20 979
Övriga poster	1 212	2 614
	256 446	241 879

Handwritten signature and initials

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	144 900	142 800
Sociala avgifter	27 520	27 793
Utbildning	989	0
	173 409	170 593

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	196 510 000	196 510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	196 510 000	196 510 000
Ingående avskrivningar	-14 738 000	-12 773 000
Årets avskrivningar	-1 965 000	-1 965 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 703 000	-14 738 000
Redovisat värde mark	76 900 000	76 900 000
Utgående värde mark	76 900 000	76 900 000
Utgående redovisat värde	256 707 000	258 672 000
Taxeringsvärden byggnader	147 600 000	103 000 000
Taxeringsvärden mark	45 376 000	42 399 000
	192 976 000	145 399 000

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	78 634	117 534
Avräkningskonto förvaltare	583 016	1 398 980
Övriga fordringar	252	0
	661 902	1 516 514

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	19 849	19 849
Försäkringspremie	16 706	15 911
Bredband	42 585	54 417
KTC Control AB	2 559	0
	81 699	90 177

Handwritten signatures and initials:
KTC
1/5

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	3,12	2023-06-28	14 200 000	14 200 000
SEB	3,12	2023-06-28	2 100 000	3 600 000
SEB	0,52	2023-06-28	16 500 000	18 300 000
SEB	0,72	2024-06-28	13 400 000	13 400 000
			46 200 000	49 500 000

Kortfristig del av långfristig
skuld

	32 800 000	19 600 000
--	------------	------------

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

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 31 000 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 1 800 000 kr

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	24 233	10 239
För mycket bidrag utbetalt vid installation av laddstolpar	12 808	35 583
	37 041	45 822

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	8 240	1 513
Revision	21 437	20 293
Värme	72 456	69 746
El	182 260	154 536
Renhållning	12 735	12 953
Vatten och avlopp	18 417	19 623
Trädgårdsskötsel	3 080	25 671
Hyror och avgifter	711 389	588 842
	1 030 014	893 177

Handwritten signature and date:
12/16

Not 13 Ställda säkerheter

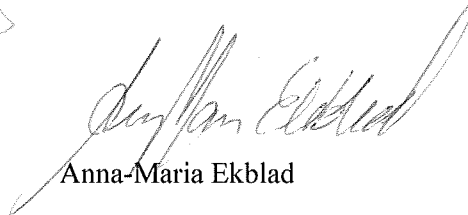
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	67 000 000	67 000 000
	67 000 000	67 000 000

Sollentuna

2023-04-05



Lars Luttemo



Anna-Maria Ekblad



Sten-Åke Svensson



Maria Forsgren



Torbjörn Österlind

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 april 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malla, org.nr 769613-2831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malla för år 2022.

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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Malla för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm den 19 april 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor