



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Mälargränd 1

Org nr 769635-1613

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälargränd 1, med säte i Upplands Väsby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 28 maj 2019. Garantitiden är fem år och löper fram till den 29 maj 2024.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour och med MJ Contractor 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 17 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Roma Uddin Erik Paananen Marie Procheus Michael Stein Emre Budak	Ordförande
Suppleanter	Charles Omobude Erja Gustavsson Maryam Sanatgard Therese Hill	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (9) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Sammanställande	Erika Fransson 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

Höjning av månadsavgiften med 10% från och med 1 jan 2024.
Byte av revisor från PwC till Borev.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2023	2022
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	55	56
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-5</u>	<u>-8</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	54	55

Under året har 3 (4) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 622	1 467	1 573	1 573
Resultat efter finansiella poster	-732	-294	-152	-76
Soliditet (%)	76,81	77,00	76,88	76,43
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	495	447	488	488
Skuldsättning per kvm (kr)	10 604	10 685	10 779	10 872
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	10 604	10 685	10 779	10 872
Sparande per kvm (kr)	103	238	283	306
Räntekänslighet (%)	21,42	23,89	22,09	22,28
Energikostnad per kvm (kr)	58	21	5	5
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,41	98,34	100,00	100,00

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- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 076 124	29 023 876	244 723	-462 227	-294 295	115 588 201
Disposition av föregående års resultat:			182 000	-476 295	294 295	0
Årets resultat					-731 855	-731 855
Belopp vid årets utgång	87 076 124	29 023 876	426 723	-938 522	-731 855	114 856 346

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-938 522
årets förlust	-731 855
	-1 670 377

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	182 000
i ny räkning överföres	-1 852 377
	-1 670 377

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 621 526	1 466 679
Summa rörelseintäkter		1 621 526	1 466 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-597 491	-179 794
Övriga externa kostnader	4	-87 977	-101 980
Personalkostnader	5	-68 995	-41 396
Avskrivningar		-1 063 090	-1 063 090
Summa rörelsekostnader		-1 817 553	-1 386 260
Rörelseresultat		-196 027	80 419
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 214	0
Räntekostnader		-538 042	-374 714
Summa finansiella poster		-535 828	-374 714
Resultat efter finansiella poster		-731 855	-294 295
Årets resultat		-731 855	-294 295

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	147 028 223	148 091 313
Inventarier, verktyg och installationer	7	183 091	182 258
Summa materiella anläggningstillgångar		147 211 314	148 273 571
Summa anläggningstillgångar		147 211 314	148 273 571
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 880
Övriga fordringar	8	2 286 612	1 707 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	31 604	124 810
Summa kortfristiga fordringar		2 318 216	1 835 819
Summa omsättningstillgångar		2 318 216	1 835 819
SUMMA TILLGÅNGAR		149 529 530	150 109 390

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 100 000	116 100 000
Fond för yttre underhåll		426 723	244 723
Summa bundet eget kapital		116 526 723	116 344 723
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-938 522	-462 227
Årets resultat		-731 855	-294 295
Summa fritt eget kapital		-1 670 377	-756 522
Summa eget kapital		114 856 346	115 588 201
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 000 000	24 825 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	24 825 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	27 187 500	9 625 000
Leverantörsskulder		87 375	17 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	398 309	53 313
Summa kortfristiga skulder		27 673 184	9 696 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 529 530	150 109 390

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-731 855	-294 295
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 063 090	1 063 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		331 235	768 795
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		3 880	0
Förändring av kortfristiga fordringar		35 300	-97 480
Förändring av leverantörsskulder		69 499	-11 635
Förändring av kortfristiga skulder		344 995	-8 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten		784 909	651 180
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 000	-86 421
Erhållet bidrag		19 167	95 837
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-833	9 416
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-262 500	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-262 500	-300 000
Årets kassaflöde		521 576	360 596
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 706 940	1 346 344
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 228 516	1 706 940

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter*	1 442 276	1 442 276
Vatten*	153 450	0
Parkering med laddstolpar	25 800	24 283
Övriga intäkter	0	120
	1 621 526	1 466 679

* I årsavgiften ingår vatten.

Från oktober 2022 fakturerar Upplands Väsby kommun kostnad för vatten till föreningen istället för, som tidigare, till respektive medlem. Föreningen debiterar ett schablonbelopp avseende vatten till medlemmarna.

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	6 664	6 096
Snöröjning/sandning	287 298	50 395
Servisledning	59 600	0
Reparationer	0	3 772
Gemensamhetsanläggning	16 000	16 000
El	41 399	35 746
Vatten och avlopp	146 720	33 522
Försäkring	38 297	34 263
Datorprogram	1 512	0
	597 490	179 794

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	49 862	47 245
Revision	17 311	22 125
Underhållsplan, upprättande och licens	10 118	29 328
Övriga poster	10 686	3 282
	87 977	101 980

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	31 500
Sociala avgifter	16 495	9 896
	68 995	41 396

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	106 309 000	106 309 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	106 309 000	106 309 000
Ingående avskrivningar	-3 717 687	-2 654 597
Årets avskrivningar	-1 063 090	-1 063 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 780 777	-3 717 687
Ingående värde mark	45 500 000	45 500 000
Utgående värde mark	45 500 000	45 500 000
Utgående redovisat värde	147 028 223	148 091 313
Taxeringsvärden byggnader	43 680 000	43 680 000
Taxeringsvärden mark	24 688 000	24 688 000
	68 368 000	68 368 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 258	191 675
Inköp laddstolpar	20 000	86 421
Erhållet bidrag	-19 167	-95 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 091	182 258
Utgående redovisat värde	183 091	182 258

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	195	189
Avräkningskonto hos förvaltare	1 224 822	1 706 940
Fasträntekonto hos förvaltare	1 003 695	0
Övrig fordran	57 900	0
	2 286 612	1 707 129

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	12 313	11 906
Försäkring	13 346	11 605
Fastighetsjour	293	267
Jour vinterunderhåll	5 652	5 194
Bidrag från Naturvårdsverket	0	95 838
	31 604	124 810

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,85	2024-01-02	9 362 500	9 475 000
Stadshypotek	1,10	2024-06-30	17 825 000	17 975 000
Stadshypotek	1,01	2025-06-30	7 000 000	7 000 000
- Kortfristig del av lån			-27 187 500	-9 625 000
			7 000 000	24 825 000

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: 27 187 500 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 300 000 kr varav 300 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	110 998	0
Styrelsearvoden	52 500	28 500
Sociala avgifter	16 495	8 954
Revision	11 750	11 750
El	4 211	3 209
Snöröjning	37 823	0
Villkorad ränta	3 695	0
Övriga upplupna kostnader	354	0
Förutbetalda avgifter och hyror	160 483	900
	398 309	53 313

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 500 000	35 500 000
	35 500 000	35 500 000

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Roma Uddin

Erik Paananen

Emre Budak

Marie Procheus

Michael Stein

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

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Mälargränd_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-26 12:54:30

Dokumentet är undertecknat av:

 EMRE BUDAK (19851128XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-25 20:03:19
 Marie Procheus (19640321XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-25 15:24:24
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2024-04-26 12:54:30
 ERIC PAANANEN (19800616XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-25 15:20:41
 Roma Uddin (19751007XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-26 09:39:52
 MICHAEL STEIN (19890712XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-25 19:53:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Mälargränd_1.pdf (395722 byte)

0F165EF01A74017BA2A2683415FCB336D60076FCCB5B372B424A40EDF14255F812EA4B84B57F83644463
78E6021FE066BA438827CE624FBD4D70CB2A5ACEBD50

<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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisions sed 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 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023-05-17 i enlighet med 6 kap 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-26 12:58:09

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2024-04-26 12:58:09



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (168548 byte)

2F3051B5A515E636113B49CE8CF86E0959EE54E204D73F1818BAA31896401E59235E9A67EA8A200B2FC2
F505E382490E6AB4DC8602EC08E7F4964FCB967ACB8B

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