



Årsredovisning 2023



Brf Malla

Org nr 769613-2831

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Several handwritten signatures in blue ink, appearing to be initials and full names, located in the bottom right corner of the page.

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 Brf Malla, med säte i Sollentuna 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

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 30 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 Trygg-Hansa. 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 192 976 000 kr, varav byggnadsvärdet är 147 600 000 kr och markvärdet 45 376 000 kr. Värdeår är 2014.

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 framtagna 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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Luttemo Sten-Åke Svensson Anna-Maria Ekblad Samira Abbasova Torbjörn Österlind
-----------	---

Suppleanter	Maria Forsgren Astrid Åsberg
-------------	---------------------------------

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

Revisorer

ADD+SUBTRACT AB med Börje Kraft som huvudansvarig.

Valberedning

Lars Gurfeldt Jon Tronde Birgitta Jedholm	Sammankallande
---	----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kraftiga kostnadshöjningar under 2023. Styrelsen tvingades därför till en avgiftshöjning med 11% inför 2024. Den första höjningen av månadsavgiften sedan Brf Mallas start år 2014.

Avtal

Ekonomisk förvaltning. Ny ekonomisk förvaltare är SBC AB (Sveriges Bostadsrättscentrum AB) från 2024-01-01

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 upprättats och arkiverats.

Dessutom har en konsult har gått igenom föreningens brandsäkerhet och sedan har brandsläckare installerats i parkeringsgaraget vid dörrarna till trappuppgångarna.

Elstöd

Brf Malla har erhållit stöd, som använts till att stärka ekonomin för föreningen.

Laddplatser i garaget

Efter en enkät bland medlemmarna, beslutade styrelsen installera ytterligare 15 st laddplatser. Naturvårdsverket har lämnat en subvention på 50% av totalkostnaden. Idag finns 30 laddplatser.

Lån

Se not 11.

Våra bundna lån förfaller efter hand och har fått förlängas till mycket höga räntor.

Möten

Entreprenörer samt närliggande bostadsrättsföreningar har träffats.

SEOM

Inför 2024 har kommunens energibolag kraftigt höjt taxor för fjärrvärme, VA-avgift, sophämtning och elhandelns rörliga påslag.

Underhåll

Utbyte av filter i medlemmarnas lägenheter har genomförts. Föreningen har tagit kostnaden för inköp.



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 114 (112) medlemmar. Under året har 4 (9) medlemmar tillträtt samt 2 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (7) antal överlåtelse.

Under året har 2 (2) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	6 087	5 846	5 562	5 864
Resultat efter finansiella poster, tkr	444	404	365	925
Soliditet (%)	82,35	81,58	80,54	79,82
Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	690	690	690	690
Skuldränta (%)	2,53	0,82	0,68	0,89
Skuldsättning/kvm (kr)	7 060	7 600	8 143	8 562
Skuldsättning/kvm uppl med bostadsrätt (kr)	7 279	0	0	0
Sparande/kvm (kr)	364	0	0	0
Räntekänslighet (%)	11	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)	197	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69	0	0	0
Årets resultat exkl avskrivningar, tkr	2 414	2 369	2 330	2 890

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

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)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av skuld.

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 dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet..

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'L. J. M.' followed by a large flourish.

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	2 391 965	763 833	403 998	210 019 796
			526 512	-122 514	-403 998	0
Årets resultat					444 388	444 388
Belopp vid årets utgång	99 100 512	107 359 488	2 918 477	641 319	444 388	210 464 184

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	641 319
årets vinst	444 388
	1 085 707

disponeras så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	188 040
avsättning enligt underhållsplan	338 472
i ny räkning överföres	559 195
	1 085 707

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	6 087 236	5 846 479
Övriga rörelseintäkter	3	236 020	11 090
Summa rörelseintäkter		6 323 256	5 857 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 315 982	-2 669 133
Övriga externa kostnader	5	-264 944	-256 446
Personalkostnader	6	-189 063	-173 409
Avskrivningar		-1 969 819	-1 965 000
Summa rörelsekostnader		-4 739 808	-5 063 988
Rörelseresultat		1 583 448	793 581
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 321	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 140 380	-389 674
Summa finansiella poster		-1 139 059	-389 583
Resultat efter finansiella poster		444 389	403 998
Årets resultat		444 388	403 998



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	254 742 000	256 707 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	91 554	0
Summa materiella anläggningstillgångar		254 833 554	256 707 000

Summa anläggningstillgångar

254 833 554 256 707 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-28	0
Övriga fordringar	9	514 993	661 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	66 190	81 699
Summa kortfristiga fordringar		581 155	743 601

Kassa och bank

Kassa och bank		170 153	0
Summa kassa och bank		170 153	0
Summa omsättningstillgångar		751 308	743 601

SUMMA TILLGÅNGAR

255 584 862 257 450 601

8



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		206 460 000	206 460 000
Fond för yttre underhåll		2 918 477	2 391 965
Summa bundet eget kapital		209 378 477	208 851 965
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		641 319	763 833
Årets resultat		444 388	403 998
Summa fritt eget kapital		1 085 707	1 167 831
Summa eget kapital		210 464 184	210 019 796
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	13 400 000
Summa långfristiga skulder		0	13 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	44 250 000	32 800 000
Leverantörsskulder		103 441	0
Skatteskulder		179 520	163 750
Övriga skulder	12	21 528	37 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	566 189	1 030 014
Summa kortfristiga skulder		45 120 678	34 030 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 584 862	257 450 601

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		444 388	403 998
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 969 819	1 965 000
Förändring skatteskuld/fordran		15 770	15 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 429 977	2 384 768
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		79 286	47 125
Förändring av kortfristiga skulder		-375 657	52 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 133 606	2 484 036
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-96 374	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-96 374	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-1 950 000	-3 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 950 000	-3 300 000
Årets kassaflöde		87 232	-815 964
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		583 016	1 398 980
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		670 248	583 016

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

	2023	2022
Årsavgifter	4 194 572	3 845 149
Hyror lokaler	765 329	690 400
Fastighetsskatt	42 638	42 638
P-plats och garage	559 700	567 200
Varmvatten	139 906	172 522
Elavgifter	385 091	542 770
Hyresbortfall, garage	0	-14 200
	6 087 236	5 846 479

I årsavgiften ingår bredband 1000/1000Mbit/s via fiber, baspaket TV Telia lagom och uppvärmning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Avgift andrahandsuthyrning	10 853	9 402
Övriga intäkter	3 490	1 689
Elprisstöd	221 676	0
	236 019	11 091

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	153 949	134 476
Trädgårdsskötsel / Snöröjning	51 219	109 462
Städkostnader	128 537	123 264
Klottersanering	3 367	2 515
Serviceavtal	21 716	8 465
Hisskostnader	122 662	86 669
Besiktningkostnader	4 816	0
Reparationer	84 157	125 903
Underhåll	90 458	153 424
El	515 059	994 193
Värme	455 229	371 729
Vatten och avlopp	265 698	155 675
Renhållning	136 410	165 700
Försäkringskostnader	55 130	49 322
Trivselåtgärder	6 139	6 493
Bredband	206 016	160 939
Förbrukningsinventarier	8 240	13 702
Förbrukningsmaterial	3 405	7 201
Myndighetskrav	3 775	0
	2 315 982	2 669 132

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	89 760	89 760
Datorkommunikation	7 381	19 286
Avgifter Bolagsverket	800	800
Hemsida	4 434	4 385
Föreningsgemensamma kostnader	4 040	3 699
Revisionsarvode	23 638	25 000
Ekonomisk förvaltning	73 494	79 397
Bankkostnader	250	0
Konsultarvoden	13 866	0
Underhållsplan	12 439	11 744
Mätdata	21 101	21 163
Övriga poster	867	1 212
Övriga externa tjänster	12 873	0
	264 943	256 446



Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	157 500	144 900
Sociala avgifter	31 563	27 520
Utbildning	0	989
	189 063	173 409

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	196 510 000	196 510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	196 510 000	196 510 000
Ingående avskrivningar	-16 703 000	-14 738 000
Årets avskrivningar	-1 965 000	-1 965 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 668 000	-16 703 000
Redovisat värde mark	76 900 000	76 900 000
Utgående värde mark	76 900 000	76 900 000
Utgående redovisat värde	254 742 000	256 707 000
Taxeringsvärden byggnader	147 600 000	147 600 000
Taxeringsvärden mark	45 376 000	45 376 000
	192 976 000	192 976 000

Not 8 Laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 373	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 373	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 818	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 818	0
Utgående redovisat värde	91 555	0

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 897	78 634
Avräkningskonto förvaltare	500 096	583 016
Övriga fordringar	0	252
	514 993	661 902

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	0	19 849
Försäkringspremie	19 212	16 706
Bredband	43 582	42 585
KTC Control AB	2 227	2 559
Säkra Fastigheter	1 169	0
	66 190	81 699

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,49	2024-06-28	14 200 000	14 200 000
SEB	4,49	2024-06-28	1 500 000	2 100 000
SEB	4,49	2024-06-28	15 150 000	16 500 000
SEB	0,72	2024-06-28	13 400 000	13 400 000
			44 250 000	46 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld			44 250 000	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: 44 250 000 kr

Varav planerad amortering kommande räkenskapsår: 0 kr

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Moms	8 720	24 233
För mycket bidrag utbetalt vid installation av laddstolpar	12 808	12 808
	21 528	37 041

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	11 698	8 240
Revision	21 436	21 437
Värme	72 270	72 456
El	86 991	182 260
Renhållning	11 112	12 735
Vatten och avlopp	18 973	18 417
Trädgårdsskötsel	4 861	3 080
Säkra Hosting tjänst	3 713	0
Hyror och avgifter	335 135	711 389
	566 189	1 030 014



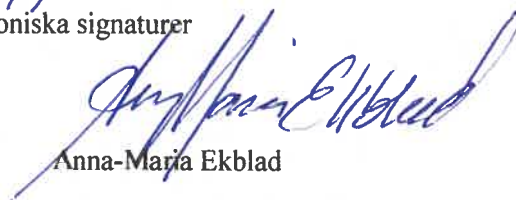
Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	67 000 000 67 000 000	67 000 000 67 000 000

Sollentuna 2024-03-17
Sollentuna, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer



Lars Luttemo



Anna-Maria Ekblad



Sten-Åke Svensson



Torbjörn Österlind



Samira Abbasova

Min revisionsberättelse har lämnats den ~~dag som framgår av min elektroniska underskrift~~ *20/3-24*



Börje Kraft
Auktoriserad revisor
ADD+SUBTRACT AB

|

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Malla
Org.nr 769613-2831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Malla** för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa

risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Malla** för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 räkenskaper. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2024-03-20



Börje Krafft
Auktoriserad revisor