

**Brf Mellanbo nr 1**  
**Org nr 779500-1986**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2021**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - tilläggsupplysningar   | 8    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-04-28 samt därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                       |            | Vald till stämman |
|-----------------------|------------|-------------------|
| Nilla Ahrman          | Ordförande | 2022              |
| Åsa Bergman Johansson | Ledamot    | 2022              |
| Siv Wahlund           | Ledamot    | 2023              |
| Joacim Olsson         | Ledamot    | 2023              |
| Christer Hägglund     | Suppleant  | 2022              |
| Karl Holmstedt        | Suppleant  | 2022              |

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Peter Larsson och Anders Lind.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Nasaret 6-7, Heby kommun, innehållande 36 lägenheter, 2 lokaler och 4 garage.

Nybyggnadsår respektive värdeår 1968. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Båda föreningens lokaler är uthyrda vid utgången av året

Total boyta 2 094,3 m<sup>2</sup>, lokalyta 189,5 m<sup>2</sup>. Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar allriskförsäkring och maskinförsäkring för byggnad, försäkring för sanering- och ohysbekämpning samt husbock byggnad och ansvarsförsäkring mm.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:  
Morgongåva Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel  
Sala-Heby Energi AB avseende el och fjärrvärme.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.  
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.



I samband med budget för år 2022 beslutade styrelsen att höja månadsavgifterna med 2%.

*Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

Underhållsplanen ska uppdateras under början av 2022.

### Flerårsöversikt

|                                      |    | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                      | kr | 1 574 722   | 1 562 514   | 1 537 996   | 1 458 182   |
| Resultat efter finansiella poster    | kr | 482 834     | 498 810     | 310 106     | -26 718     |
| Soliditet                            | %  | 32          | 27          | 22          | 17          |
| Likviditet                           | %  | 381         | 310         | 226         | 146         |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt        | kr | 576         | 576         | 564         | 536         |
| Låneskuld per totala kvm             | kr | 2 370       | 2 465       | 2 560       | 2 656       |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm   | kr | 142         | 127         | 143         | 158         |
| För nyckeltalsdefinitioner se not 1. |    |             |             |             |             |

### Eget kapital

|                                           | <u>Insatser</u> | <u>Upplåtelse-<br/>avgift</u> | <u>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</u> | <u>Balanserat<br/>resultat</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Ingående balans                           | 133 860         | 0                             | 387 717                                 | 1 178 339                      | 498 810                   |
| Reservering till yttre fond               |                 |                               | 167 500                                 | -167 500                       |                           |
| Ianspråktagande av yttre fond             |                 |                               | 0                                       | 0                              |                           |
| Balansering av föregående års<br>resultat |                 |                               |                                         | 498 810                        | -498 810                  |
| Årets resultat                            |                 |                               |                                         |                                | 482 834                   |
| Belopp vid årets utgång                   | 133 860         | 0                             | 555 217                                 | 1 509 649                      | 482 834                   |



Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 509 649 |
| Årets resultat      | 482 834   |
|                     | <hr/>     |
|                     | 1 992 483 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 167 500   |
| I ny räkning balanseras                   | 1 824 983 |
|                                           | <hr/>     |
|                                           | 1 992 483 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | 482 834  |
| Dispositioner                   | -167 500 |
|                                 | <hr/>    |

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| Årets resultat efter dispositioner | 315 334 |
|------------------------------------|---------|

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 722 718 |
|-------------------------------------------------------|---------|



**Resultaträkning**

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

1

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

2

1 574 722

1 562 514

**Summa rörelseintäkter**

1 574 722

1 562 514

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader

3

-791 806

-756 772

Övriga externa kostnader

4

-68 013

-69 140

Arvoden och personalkostnader

5

-31 836

-27 614

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-154 294

-154 294

**Summa rörelsekostnader**

-1 045 949

-1 007 820

**Rörelseresultat**

528 773

554 694

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6

46 295

44 831

Räntekostnader och liknande resultatposter

-92 234

-100 715

**Summa finansiella poster**

-45 939

-55 884

**Resultat efter finansiella poster**

482 834

498 810

**Årets resultat**

482 834

498 810

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i  
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

482 834

498 810

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-167 500

-167 500

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre  
underhåll**

315 334

331 310

*Handwritten signature*

**Balansräkning**

Not

2021-12-31

2020-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

6 442 724

6 597 018

*Summa materiella anläggningstillgångar*

6 442 724

6 597 018

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

4 000

4 000

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

4 000

4 000

**Summa anläggningstillgångar**

**6 446 724**

**6 601 018**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

3 916

1 650

Aktuella skattefordringar

136

0

Övriga fordringar

8

9

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 897

42 257

Klientmedel i SHB

1 890 058

1 445 727

*Summa kortfristiga fordringar*

1 938 016

1 489 643

**Summa omsättningstillgångar**

**1 938 016**

**1 489 643**

**Summa tillgångar**

**8 384 740**

**8 090 661**

*f*

**Balansräkning****Not****2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

133 860

133 860

Fond för yttre underhåll

555 217

387 717

*Summa bundet eget kapital*

689 077

521 577

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 509 649

1 178 339

Årets resultat

482 834

498 810

*Summa fritt eget kapital*

1 992 483

1 677 149

**Summa eget kapital****2 681 560****2 198 726****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9, 10

3 756 284

3 705 180

**Summa långfristiga skulder****3 756 284****3 705 180****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

1 654 800

1 923 104

Leverantörsskulder

29 334

49 443

Skatteskulder

0

3 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 762

211 165

**Summa kortfristiga skulder****1 946 896****2 186 755****Summa eget kapital och skulder****8 384 740****8 090 661**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).





**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2      Nettoomsättning**

|                                  | 2021-01-01<br><u>-2021-12-31</u> | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder             | 1 210 608                        | 1 210 608                        |
| Årsavgifter lokaler              | 16 260                           | 15 936                           |
| Hyror lokaler                    | 14 016                           | 14 016                           |
| Hyror parkering                  | 31 272                           | 31 272                           |
| Uppvärmningsavgifter             | 323 748                          | 314 196                          |
| Övriga hyresintäkter             | 1 908                            | 2 120                            |
| Övriga intäkter*                 | 13 198                           | 10 138                           |
|                                  | <hr/>                            | <hr/>                            |
| Brutto                           | 1 611 010                        | 1 598 286                        |
| Hyresförluster vakanser bostäder | -20 436                          | -19 992                          |
| Hyresförluster vakanser lokaler  | -14 016                          | -14 016                          |
| Övriga vakanser parkering        | -1 836                           | -1 764                           |
|                                  | <hr/>                            | <hr/>                            |
| <b>Summa nettoomsättning</b>     | <b><u>1 574 722</u></b>          | <b><u>1 562 514</u></b>          |

\*Avser hyresintäkter för uthyrda parkeringsplatser till Heby Kommun.

**Not 3      Driftskostnader**

|                                  | 2021-01-01<br><u>-2021-12-31</u> | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 170 171                          | 143 026                          |
| Reparationer, löpande underhåll  | 7 176                            | 43 126                           |
| Elavgifter                       | 72 003                           | 55 308                           |
| Uppvärmning                      | 323 194                          | 289 117                          |
| Vatten och avlopp                | 96 176                           | 113 801                          |
| Renhållning                      | 36 222                           | 29 680                           |
| Försäkringar                     | 51 037                           | 49 418                           |
| Övriga fastighetskostnader       | 2 531                            | 0                                |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 33 296                           | 33 296                           |
|                                  | <hr/>                            | <hr/>                            |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>791 806</u></b>            | <b><u>756 772</u></b>            |



**Not 4      Övriga externa kostnader**

|                                         | <u>2021-01-01</u><br><u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u><br><u>-2020-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Förbrukningsinventarier                 | 0                                       | 842                                     |
| Kontorsmaterial                         | 12                                      | 12                                      |
| Porto                                   | 120                                     | 330                                     |
| Revision                                | 14 800                                  | 13 900                                  |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 51 070                                  | 49 018                                  |
| Övriga förvaltningskostnader            | 1 411                                   | 4 439                                   |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 600                                     | 600                                     |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b>68 013</b>                           | <b>69 141</b>                           |

**Not 5      Arvoden och personalkostnader**

|                                         | <u>2021-01-01</u><br><u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u><br><u>-2020-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Arvode styrelse*                        | 25 000                                  | 21 400                                  |
| Sociala kostnader                       | 6 836                                   | 6 214                                   |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b>31 836</b>                           | <b>27 614</b>                           |

\*Styrelsearvodet blev högre 2020 eftersom styrelsen tog ut mindre arvode året innan.



**Not 6 Finansiella intäkter**

|                                   | <u>2021-01-01</u><br><u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u><br><u>-2020-12-31</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 6 213                                   | 3 843                                   |
| Övriga ränteintäkter              | 82                                      | 53                                      |
| Utdelningar*                      | 40 000                                  | 40 935                                  |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>46 295</u></b>                    | <b><u>44 831</u></b>                    |

\*Utdelning 2020 avser 34 000 kr från MBF och 6 935 kr från Länsförsäkringar. Utdelningen 2021 avser MBF i sin helhet.

**Upplysningar till balansräkningen****Not 7 Byggnader och mark**

|                                                     | <u>2021-12-31</u>       | <u>2020-12-31</u>       |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader                                           |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 8 933 736               | 8 933 736               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 8 933 736               | 8 933 736               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -2 575 318              | -2 421 024              |
| Årets avskrivningar                                 | -154 294                | -154 294                |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -2 729 612              | -2 575 318              |
| Utgående planenligt värde                           | <u>6 204 124</u>        | <u>6 358 418</u>        |
| Mark                                                |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 238 600                 | 238 600                 |
| Utgående planenligt värde                           | 238 600                 | 238 600                 |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>6 442 724</u></b> | <b><u>6 597 018</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                         |                         |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 8 598 000               | 8 598 000               |
| Taxeringsvärde mark                                 | 1 985 000               | 1 985 000               |
|                                                     | <u>10 583 000</u>       | <u>10 583 000</u>       |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                         |                         |
| Bostäder                                            | 10 362 000              | 10 362 000              |
| Lokaler                                             | 221 000                 | 221 000                 |
|                                                     | <u>10 583 000</u>       | <u>10 583 000</u>       |



**Not 8 Övriga fordringar**

|                                             | <u>2021-12-31</u> | <u>2020-12-31</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekontot                                | 9                 | 9                 |
|                                             | —                 | —                 |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <u><b>9</b></u>   | <u><b>9</b></u>   |

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långivare</u>                                                                                        | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek                                                                                            | 1,92           | 2022-09-29                     | 1 497 600                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,50           | 2024-09-30                     | 1 688 040                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,40           | 2025-09-29                     | 519 540                            |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,69           | 2025-11-30                     | 425 904                            |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,78           | 2026-11-30                     | 1 280 000                          |
| Summa skulder till kreditinstitut                                                                       |                |                                | 5 411 084                          |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                | -217 200                           |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -1 437 600                         |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                                                          |                |                                | 3 756 284                          |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 4 325 084                          |

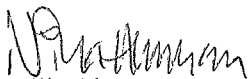
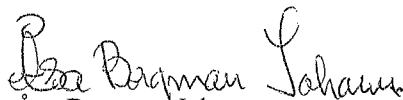
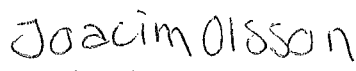


**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|                                                                                                  | <u>2021-12-31</u> | <u>2020-12-31</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                        |                   |                   |
| <i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 7 183 400         | 7 183 400         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                  | <b>7 183 400</b>  | <b>7 183 400</b>  |

**Eventalförpliktelser***Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns.

Heby 2022-03-28  
Nilla Ahrman  
Ordförande  
Åsa Bergman Johansson  
Siv Wahlund  
Joacim OlssonVår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-31.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mellanbo nr 1, org.nr 779500-1986

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mellanbo nr 1 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 Mellanbo nr 1 för år 2021 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 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 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 överträdelser 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.

Västerås den 31 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström'.

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor