

**Brf Mälarparken 1**  
**Org nr 769626-1267**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 21 maj 2019 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Rolf Broström	Ordförande	2020
Monica Nordin	Ledamot	2020
Lars-Åke Hellgren	Ledamot	2020
Bengt Möller	Ledamot	2020
Stig Pettersson	Ledamot	2020
Christina Fjellström	Suppleant	2020
Anders Mark	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers i Västerås vilka utser ordinarie revisor och revisorssuppleant.

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

Till valberedning utsåg stämman Gunnar Stille (sammankallande) och Inga-Lill Öhman.

Föreningsstämman reserverade 1,8 pbb exklusive sociala avgifter i arvode till styrelsen och att till föreningens revisorer utge skäligt arvode efter ingiven räkning.

Föreningen har den 24 april 2013 förvärvat fastigheten Elverket 7 i Sundbybergs kommun. Lagfart erhöles den 20 augusti 2014. På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 50 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 798 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 35 parkeringsplatser varav 35 i garage. Värdeår 2014.

I fastigheten finns det övernattningsrum och gemensamhetslokal som medlemmarna kan hyra.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde med Bostadsrätternas Försäkring genom Söderberg & Partners Insurance.



Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Sundbyberg Elverket GA:6 tillsammans med fastigheterna Elverket 9 och Elverket 8 (Brf Mälarporten). Gemensamhetsanläggning omfattar sopsuganläggning (mobil sopsug). Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:4 tillsammans med fastigheten Elverket 8 (Brf Mälarporten). Gemensamhetsanläggning omfattar garage och gård. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för garageplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen. Föreningen kommer under en period av åtta år få totalt 2 311 335 kr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för garaget. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av garaget sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet till och med år 2023.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med WIAB om fastighetsskötsel och jour samt med Berge städ gällande lokalvård.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har slutfört installation av utrustning för laddning av elbilar i garaget.

Ett antal ärenden inom ramen för femårsgarantin har hanterats med JM. Så kallad femårsbesiktning avseende åtgärdade och kvarstående fel är tidslagt till januari 2020.

Erforderliga tillstånd har givits för att uppföra tak över balkonger på översta planet. Tillståndet har under året utnyttjats av några medlemmar som därmed också kunnat glasa in sina balkonger.

Ett av föreningens större lån har omsatts till en betydligt lägre ränta (1,02%) än tidigare. I samband har en extra amortering om 1 miljon kronor gjorts.

**Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 754 854	2 739 689	2 740 213	2 889 201
Resultat efter finansiella poster	kr	-321 165	-202 005	-152 825	38 092
Soliditet	%	82	81	81	80
Likviditet	%	151	197	197	231
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	629	629	629	683
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	9 623	9 892	10 162	10 484
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	49	49	53	50

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	94 434 000	70 001 000	912 038	-774 336	-202 005
Reservering till yttre fond			450 000	-450 000	
Ianspråktagande av yttre fond	0	0	-70 971	70 971	0
Balansering av föregående års resultat				-202 005	202 005
Årets resultat					<u>-321 165</u>
Belopp vid årets utgång	94 434 000	70 001 000	1 291 067	-1 355 370	-321 165

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 355 371
Årets resultat	-321 165
	<hr/>
	-1 676 536

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	450 000
I ny räkning balanseras	-2 126 536
	<hr/>
	-1 676 536

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-321 165
Dispositioner	-450 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-771 165

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 741 067
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 754 854	2 744 189
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 754 854</b>	<b>2 744 189</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 236 197	-1 015 305
Periodiskt underhåll	4	0	-70 971
Övriga externa kostnader	5	-188 066	-147 564
Arvoden och personalkostnader	6	-101 489	-98 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 021 645	-1 055 755
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 547 397</b>	<b>-2 388 410</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b><i>207 457</i></b>	<b><i>355 779</i></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 134	2 848
Räntekostnader		-530 756	-560 632
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-528 622</b>	<b>-557 784</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b><i>-321 165</i></b>	<b><i>-202 005</i></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><i>-321 165</i></b>	<b><i>-202 005</i></b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-321 165	-202 005
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	70 971
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-450 000	-450 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-771 165</b>	<b>-581 034</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	198 734 257	199 926 452
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	274 500	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>199 008 757</u>	<u>199 926 452</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	1 155 667	1 444 584
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 155 667</u>	<u>1 444 584</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>200 164 424</b>	<b>201 371 036</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 732	500
Skattefordran		6 986	0
Övriga fordringar	11	305 401	301 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 138	82 601
Klientmedel i SHB		667 241	727 141
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 048 498</u>	<u>1 111 664</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 000	211
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 000</u>	<u>211</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 050 498</b>	<b>1 111 875</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>201 214 922</b>	<b>202 482 911</b>

**Balansräkning**

Not

2019-12-31

2018-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

164 435 000

1 291 067

164 435 000

912 038

*Summa bundet eget kapital*

165 726 067

165 347 038

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

Årets resultat

-1 355 371

-321 165

-774 337

-202 005

*Summa fritt eget kapital*

-1 676 536

-976 342

**Summa eget kapital**

**164 049 531**

**164 370 696**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

36 468 690

37 546 890

**Summa långfristiga skulder**

**36 468 690**

**37 546 890**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

78 200

23 520

Leverantörsskulder

55 483

99 019

Skatteskulder

0

-236

Övriga skulder

14

19 468

16 565

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

543 550

426 457

**Summa kortfristiga skulder**

**696 701**

**565 325**

**Summa eget kapital och skulder**

**201 214 922**

**202 482 911**



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2134)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgiften omfattar årsavgift samt obligatoriskt tillägg för bredband, telefoni och TV. Varmvatten, som debiteras efter förbrukning, inkluderas inte.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 256 360	2 256 360
Hyror parkering	312 000	312 000
Vattenavgifter	32 587	29 227
Bredband, telefoni, TV	132 000	132 000
Övriga intäkter	21 907	10 101
Återförda reserveringar	0	4 500
Brutto	2 754 854	2 744 188
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 754 854</u></b>	<b><u>2 744 188</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	192 324	126 161
Reparationer, löpande underhåll	100 657	48 193
Elavgifter	214 340	209 409
Uppvärmning	184 841	186 776
Vatten och avlopp	102 635	95 508
Renhållning	81 387	71 688
Försäkringar	53 193	48 042
Avgift till gemensamhetsanläggning	84 123	30 000
Bredband, telefoni, TV	132 632	132 632
Övriga fastighetskostnader	71 026	41 105
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 040	25 790
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 236 198</u></b>	<b><u>1 015 304</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Laddstationer	0	70 971
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>70 971</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	307	328
Förbrukningsinventarier	13 669	2 092
Kontorsmaterial	964	2 492
Kommunikation	27 443	5 648
Porto	180	277
Revision	8 633	11 500
Föreningsmöten	5 417	11 722
Ekonomisk och administrativ förvaltning	72 720	71 535
Övriga förvaltningskostnader	23 770	12 067
Konsultarvoden	4 375	0
Övriga externa tjänster	24 918	24 344
Medlems- och föreningsavgifter	5 670	5 560
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>188 066</u></b>	<b><u>147 565</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse*	84 960	81 040
Arvode övrigt	3	0
Sociala kostnader	16 480	17 746
Kostnadsersättning	46	29
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>101 489</u></b>	<b><u>98 815</u></b>

\*Förhöjd kostnad till följd av periodisering. Utbetalt arvode är 81 900 kronor exklusive sociala kostnader.

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 134	2 848
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>2 134</u></b>	<b><u>2 848</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	124 560 495	124 389 945
Inköp/Aktiveringar	0	170 550
Omklassificering*	-170 550	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 389 945	124 560 495
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 917 763	-2 862 008
Årets avskrivningar	-1 038 700	-1 055 755
Avskrivning omklassificering	17 055	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 939 408	-3 917 763
Utgående planenligt värde	<u>119 450 537</u>	<u>120 642 732</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 283 720	79 283 720
Utgående planenligt värde	79 283 720	79 283 720
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>198 734 257</u></b>	<b><u>199 926 452</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	78 904 000	73 579 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	34 000 000
	<u>120 904 000</u>	<u>107 579 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	119 000 000	105 000 000
Lokaler	1 904 000	2 579 000
	<u>120 904 000</u>	<u>107 579 000</u>

\*Avser installation av laddstationer vilken är en pågående investering utifrån bokföringsmässiga grunder.

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
- Inköp	103 950	0
- Omklassificeringar m m	170 550	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>274 500</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>274 500</u>	<u>0</u>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 444 584	1 733 501
- Kortfristig del av fordran	-288 917	-288 917
Utgående anskaffningsvärden	1 155 667	1 444 584
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>1 155 667</u>	<u>1 444 584</u>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	39	39
Fordran Investeringsskatt	288 917	288 917
Övriga fordringar	16 446	12 466
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>305 402</u></b>	<b><u>301 422</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,52	2023-12-01	6 976 200
Stadshypotek	1,26	2022-12-01	7 771 650
Stadshypotek	1,02	2024-12-01	6 577 390
Stadshypotek	1,38	2020-12-01	7 250 000
Stadshypotek	1,16	2021-12-01	7 971 650
Summa:			36 546 890
Avgår kortfristig del			-78 200
Summa skulder till kreditinstitut			36 468 690
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			36 155 890

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	41 600 000	41 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>41 600 000</u></b>	<b><u>41 600 000</u></b>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	18 309	16 565
Skulder till MBF	1 160	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>19 469</u></b>	<b><u>16 565</u></b>

Sundbyberg 2020-05-11



Rolf Broström  
Ordförande



Nordin Monica



Lars-Åke Hellgren



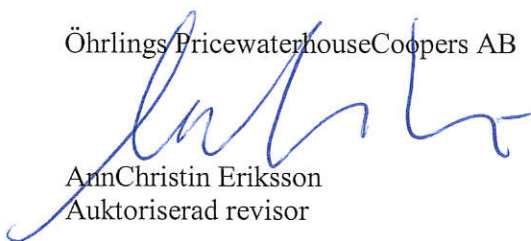
Möller Bengt



Stig Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-18.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarparken 1 , org.nr 769626-1267

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarparken 1 för år 2019.

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 2019 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.

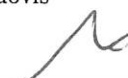
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 Mälarparken 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 18 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over a faint blue line.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor