

**Brf Mälarporten**  
**Org nr 769626-1283**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Brf Mälarporten får härmed avge följande årsredovisning för 1 januari 2022 t.o.m. 31 december 2022, vilket är föreningens tionde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg kommun.

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

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 14 juni 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lennart Andersson	Ordförande	2024
Jacob Widén	Ledamot	2024
Tomas Tallberg	Ledamot	2024
Kjell Mattsson	Ledamot	2023
Björn Jonsson	Ledamot	2023
Azita Elgqvist	Suppleant	2023
Ann-Marie Jonstad	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter stämma.

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

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

Till valberedning utsåg stämman Berit Wester och Ann Katrin Olbers.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (96 600 kr) exklusive arbetsgivaravgift i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Elverket 8 i Sundbybergs kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 47 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 806 m<sup>2</sup> och en lokal med en total lokalarea om ca. 64 m<sup>2</sup>. Värdeår 2015. I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete samt lägenhetsförråd. Föreningen disponerar över 33 parkeringsplatser varav 33 i garage, area 900 m<sup>2</sup>.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen uthyres. Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtit.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter samt ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Sundbyberg Elverket GA:6 tillsammans med fastigheterna Elverket 9 och Elverket 7 (Brf Mälarparken 1). Gemensamhetsanläggning omfattar sopsuganläggning (mobil sopsug) och förvaltas genom samfällighetsförening. Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:4 tillsammans med fastigheten Elverket 7 (Brf Mälarparken 1). Gemensamhetsanläggning omfattar garage och gård och förvaltas genom delägarförvaltning.

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

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för garageplatser och lokal som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med WIAB om teknisk förvaltning.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har föreningen amorterat 500 000 kronor. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer tretton.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett negativt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet. Styrelsen beslutade höja årsavgifterna med 25 procent från juli 2023.

Godkänd radonmätning slutfördes under året.

Belysningen i gemensamma utrymmen har bytts till LED-lampor.

Bänkar på gården har försetts med LED-belysning.

Nya laddplatser i garaget (fem st) har tillkommit.

Komplettering brytskydd dörrar har gjorts.

På gården har två ringar av cortenstål med plantering färdigstälts.

Den avgiftsfria månaden har tagits bort.

Under kommande år kommer övergång till gemensam el äga rum.

Tre lån kommer att läggas om under kommande år som sannolikt kommer att medföra avgiftshöjningar för medlemmarna.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 365 821	2 344 932	2 948 471	3 012 855
Resultat efter finansiella poster	kr	-899 602	-572 778	119 636	190 918
Soliditet	%	83	83	83	82
Likviditet	%	254	353	352	222
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	486	486	607	648
Skuldsättning per kvm	kr	7 128	7 233	7 338	7 547
Energikostnad per kvm	kr	133	113	91	100
Räntekänslighet	%	18,4	18,7	15,1	14,6
Sparande per kvm	kr	91	135	269	265

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	<u>Medlemsinsatser</u>			<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
	<u>Inbetalda</u>	<u>Upplåtelse-</u>	<u>Fond för yttre</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
	<u>insatser</u>	<u>avgifter</u>	<u>underhåll</u>		
Belopp vid årets ingång	87 959 000	77 006 000	1 690 872	371 546	-572 778
Reservering till underhållsfond			549 783	-549 783	
Ianspråkstagande fond			-77 305	77 305	
Balansering av föregående års resultat				-572 778	572 778
Årets resultat					-899 602
Belopp vid årets utgång	87 959 000	77 006 000	2 163 350	-673 710	-899 602

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-673 710
Årets resultat	-899 602
	<hr/>
	-1 573 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	431 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-179 418
I ny räkning balanseras	-1 824 894
	<hr/>
	-1 824 894

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-899 602
Dispositioner	-251 582
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-1 151 184
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 414 932
---	-----------

Brf Mälarporten  
769626-1283

6(16)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 365 821	2 344 932
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 365 821</b>	<b>2 344 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 322 852	-1 176 591
Periodiskt underhåll	4	-179 418	-77 305
Övriga externa kostnader	5	-179 568	-135 144
Personalkostnader	6	-96 600	-109 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 153 276	-1 140 081
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 931 714</b>	<b>-2 638 202</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-565 893</b>	<b>-293 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 418	5 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 127	-285 021
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-333 709</b>	<b>-279 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-899 602</b>	<b>-572 778</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-899 602</b>	<b>-572 778</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-899 602	-572 778
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		179 418	77 305
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-431 000	-549 783
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-1 151 184</b>	<b>-1 045 256</b>

Brf Mälarporten  
769626-1283

7(16)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

197 922 265

198 886 751

Inventarier, verktyg och installationer

9

16 084

24 126

Pågående nyanläggningar

10

0

70 832

*Summa materiella anläggningstillgångar*

197 938 349

198 981 709

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

11

260 712

521 424

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

260 712

521 424

**Summa anläggningstillgångar**

**198 199 061**

**199 503 133**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra fordringar

233 252

59 657

Övriga fordringar

12

411 353

265 186

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

94 692

88 833

Klientmedel i SHB

1 497 753

1 612 606

*Summa kortfristiga fordringar*

2 237 050

2 026 282

**Summa omsättningstillgångar**

**2 237 050**

**2 026 282**

**Summa tillgångar**

**200 436 111**

**201 529 415**

Brf Mälarporten  
769626-1283

8(16)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

164 965 000

164 965 000

Fond för yttre underhåll

2 163 350

1 690 872

*Summa bundet eget kapital*

167 128 350

166 655 872

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-673 710

371 546

Årets resultat

-899 602

-572 778

*Summa fritt eget kapital*

-1 573 312

-201 232

**Summa eget kapital**

165 555 038

166 454 640

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13, 14

16 400 000

22 950 000

**Summa långfristiga skulder**

16 400 000

22 950 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

13, 14

17 600 000

11 550 000

Leverantörsskulder

215 848

160 027

Skatteskulder

3 793

0

Övriga skulder

15

55 263

49 325

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

606 169

365 423

**Summa kortfristiga skulder**

18 481 073

12 124 775

**Summa eget kapital och skulder**

200 436 111

201 529 415



Brf Mälarporten  
769626-1283

9(16)

## Kassaflödesanalys

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster -565 893 -293 270

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 153 276 1 140 081

Erhållen ränta 7 418 5 513

Erlagd ränta -341 127 -285 021

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**253 674 567 303**

### Förändring i rörelsekapital

Ökning/minskning kundfordringar -43 038 48 101

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -282 582 -38 110

Ökning/minskning leverantörsskulder 55 821 116 271

Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut) 250 477 -15 503

### Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

**234 352 678 062**

### Investeringsverksamheten

Återbetalning investeringsmoms 260 712 260 712

Investering i materiella anläggningstillgångar -109 917 -70 832

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**150 795 189 880**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -500 000 -500 000

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**-500 000 -500 000**

### Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början -114 853 367 942

1 612 606 1 244 663

### Likvida medel vid årets slut

**1 497 753 1 612 605**

## 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 räkenskapsår.

#### *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 2135)
Låssystem	10 år	(t.o.m. år 2027)
Komplittering låssystem	10 år	(t.o.m. år 2029 & 2031)
Laddstationer	15 år	(t.o.m. år 2034 & 2036)
Kameraövervakning	5 år	(t.o.m. år 2024)

#### *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).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 849 056	1 849 056
Telefoni, bredband, TV	124 080	124 080
Vattenavgifter	50 356	56 632
Hyror lokaler	152 952	148 764
Övriga hyrestillägg	13 884	9 744
Hyror parkering	303 300	297 700
Elavgifter	17 604	12 534
Övriga intäkter	8 678	511
<b>Brutto</b>	<b>2 519 910</b>	<b>2 499 021</b>
Avgiftsfri månad	-154 088	-154 088
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 365 822</u></b>	<b><u>2 344 933</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	115 435	149 149
Reparationer, löpande underhåll	200 594	129 818
Elavgifter	336 851	258 296
Uppvärmning	174 253	176 543
Vatten och avlopp	125 321	103 841
Renhållning	77 569	69 822
Försäkringar	43 331	40 399
Avgift till gemensamhetsanläggning	12 000	10 000
Telefoni, bredband, TV	126 600	123 489
Övriga fastighetskostnader	75 568	87 364
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 330	27 870
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 322 852</u></b>	<b><u>1 176 591</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Pollenfilter	0	28 525
Stamspolning	0	48 780
Byte lampor till LED	147 231	0
Byte ljusrådå hiss	32 187	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>179 418</u></b>	<b><u>77 305</u></b>

Brf Mälarporten  
769626-1283

12(16)

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	22 250	0
Kommunikation	10 599	3 608
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	9 714	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	68 904	65 456
Övriga förvaltningskostnader	14 331	14 205
Övriga externa tjänster	37 771	37 076
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>179 569</u></b>	<b><u>135 145</u></b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse*	96 600	95 200
Sociala kostnader	0	13 881
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>96 600</u></b>	<b><u>109 081</u></b>

\*Styrelsearvode avseende 2021 har tagits ut i början av 2023. Inget arvode avseende 2022 har betalats ut.

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 080	5 288
Övriga ränteintäkter	3 338	225
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>7 418</u></b>	<b><u>5 513</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	127 942 204	127 942 204
Inköp/Aktiveringar	180 748	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 122 952	127 942 204
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 400 693	-6 268 654
Årets avskrivningar	-1 145 234	-1 132 039
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 545 927	-7 400 693
Utgående planenligt värde	<u>119 577 025</u>	<u>120 541 511</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	78 345 240	78 345 240
	<hr/>	<hr/>
Utgående planenligt värde	78 345 240	78 345 240
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>197 922 265</u></b>	<b><u>198 886 751</u></b>
<b>Taxeringsvärdets fördelning</b>		
Taxeringsvärde byggnad	98 305 000	79 600 000
Taxeringsvärde mark	45 228 000	42 187 000
	<hr/>	<hr/>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:	143 533 000	121 787 000
Bostäder	140 000 000	119 000 000
Lokaler	3 533 000	2 787 000
	<hr/>	<hr/>
	143 533 000	121 787 000

Brf Mälarporten  
769626-1283

14(16)

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 210	40 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 210	40 210
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 084	-8 042
Årets avskrivningar	-8 042	-8 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 126	-16 084
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>16 084</u></b>	<b><u>24 126</u></b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	70 832	0
- Inköp	109 916	70 832
- Omklassificeringar	-180 748	0
Utgående anskaffningsvärden	0	70 832
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>70 832</u>

Inköp och omklassificering avser laddstationer och låssystem.

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Investeringsmoms	1 824 984	1 824 984
Ackumulerat utbetalat	-1 303 560	-1 042 848
- Omklassificering kortfristig del	-260 712	-260 712
Redovisat värde	<u>260 712</u>	<u>521 424</u>

Brf Mälarporten  
769626-1283

15(16)

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	87	79
Skattefordringar	0	3 667
Fordran Brf Mälarparken 1	2 135	728
Investeringsmoms kortfristig del	260 712	260 712
Osäker fordran lokalhyresgäst	148 418	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>411 352</u></b>	<b><u>265 186</u></b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,91	2023-03-28	4 750 000
SEB	2,93	2023-03-28	6 300 000
SEB	0,93	2023-03-28	6 550 000
SEB	1,02	2024-03-28	8 500 000
SEB	1,15	2025-03-28	7 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			34 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-17 600 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			16 400 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			34 000 000

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	42 400 000	42 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>42 400 000</u></b>	<b><u>42 400 000</u></b>

Brf Mälarporten  
769626-1283

16(16)

**Not 15 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	18 174	9 608
Övriga kortfristiga skulder	0	1 438
Skulder till MBF	0	1 190
Deponerade medel	37 089	37 089
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>55 263</u></b>	<b><u>49 325</u></b>

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lennart Andersson  
Ordförande

Jacob Widén  
Ledamot

Kjell Mattsson  
Ledamot

Björn Jonsson  
Ledamot

Tomas Tallberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal  
Auktoriserad revisor



## Deltagare

### LENNART ANDERSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-13 11:35:28 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART ANDERSSON

Datum

Lennart Andersson

Leveranskanal: E-post

### TOMAS TALLBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-15 11:55:14 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS TALLBERG

Datum

Tomas Tallberg

Leveranskanal: E-post

### BJÖRN JONSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-20 06:03:14 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Gustaf Jonsson

Datum

Björn Jonsson

Leveranskanal: E-post

### KJELL MATTSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-20 09:00:09 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL MATTSSON

Datum

Kjell Mattsson

Leveranskanal: E-post

### JACOB WIDEN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-20 09:05:14 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JACOB WIDÉN

Datum

Jacob Widen

Leveranskanal: E-post

### ELISABETH HUSDAL Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-23 06:15:33 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarporten, org.nr 769626-1283

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Mälarporten för år 2022 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-05-23 06:15:00 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post