



**MBF**

MÅLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*Brf Mälarporten*

*2020*

Brf Mälarporten  
Org nr 769626-1283

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen för Brf Mälarporten får härmed avge följande årsredovisning för 1 januari 2020 t.o.m. 31 december 2021, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

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 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 17 juni 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lennart Andersson	Ordförande	2022
Andreas Lindberg	Ledamot	2022
Tomas Tallberg	Ledamot	2022
Kjell Mattsson	Ledamot	2021
Björn Jonsson	Ledamot	2021
Azita Elgqvist	Suppleant	2021
Ann-Marie Jonstad	Suppleant	2021

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 Mats Sjöström.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp (70 950 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.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen uthyres. Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

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 1 000 000 kronor. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer fjorton.

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 positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet. Styrelsen beslutade att sänka årsavgiften med 25 % från och med 1 september 2020.

Styrelsen beslutade att januari 2021 skulle vara avgiftsfri.

Under räkenskapsåret har föreningen investerat i laddboxar, kameraövervakning samt dörrautomatik.

### FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	2 948	3 013	3 071	3 231
Resultat efter finansiella poster	tkr	120	191	215	579
Soliditet	%	83	82	81	81
Likviditet	%	352	222	377	361
Årsavgift per kvm bostadsrätt		640	680	680	680
Lån per kvm boarea	kr	9 196	9 459	9 984	10 300
Lån per totala kvm	kr	9 042	9 301	9 818	10 128
Genomsnittlig skuldränta	%	1,00	1,13	1,17	1,29

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Medlemsinsatser</u>				<u>Årets resultat</u>
	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	
Belopp vid årets ingång	87 959 000	77 006 000	616 306	1 135 557	190 918
Reservering till underhållsfond			549 783	-549 783	
Balansering av föregående års resultat				190 918	-190 918
Årets resultat					<u>119 636</u>
Belopp vid årets utgång	87 959 000	77 006 000	1 166 089	776 692	119 636

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	776 692
Årets resultat	119 636

Totalt	896 328
--------	---------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering	549 783
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-25 000
Balanseras i ny räkning	371 545

Totalt	871 328
--------	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 948 471	3 012 855
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 948 471</b>	<b>3 012 855</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 074 626	-1 125 017
Periodiskt underhåll	4	-25 000	0
Övriga externa kostnader	5	-137 783	-145 322
Personalkostnader	6	-101 870	-59 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 140 081	-1 073 474
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 479 360</b>	<b>-2 403 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>469 111</b>	<b>609 158</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5 343	5 487
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 818	-423 727
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-349 475</b>	<b>-418 240</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>119 636</b>	<b>190 918</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>119 636</b>	<b>190 918</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		119 636	190 918
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		25 000	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-549 783	-549 783
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-405 147</b>	<b>-358 865</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	200 018 790	200 644 230
Inventarier, verktyg och installationer	9	32 168	0
Pågående nyanläggningar	10	0	274 500
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		200 050 958	200 918 730
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	12	782 136	1 042 848
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		782 136	1 042 848
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>200 833 094</b>	<b>201 961 578</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra fordringar		78 895	35 734
Övriga fordringar	13	265 001	370 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 771	75 048
Klientmedel i SHB		1 244 664	1 238 219
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 668 331	1 719 620
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 668 331</b>	<b>1 719 620</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>202 501 425</b>	<b>203 681 198</b>

**Balansräkning**

Not

2020-12-31

2019-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser  
Fond för yttre underhåll

164 965 000

164 965 000

1 166 089

616 306

*Summa bundet eget kapital*

166 131 089

165 581 306

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat  
Årets resultat

776 692

1 135 557

119 636

190 918

*Summa fritt eget kapital*

896 328

1 326 475

**Summa eget kapital**

**167 027 417**

**166 907 781**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 14

22 950 000

36 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**22 950 000**

**36 000 000**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut  
Leverantörsskulder  
Övriga skulder  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11, 14

12 050 000

0

Leverantörsskulder

43 757

128 272

Övriga skulder

15

53 116

41 211

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

377 135

603 934

**Summa kortfristiga skulder**

**12 524 008**

**773 417**

**Summa eget kapital och skulder**

**202 501 425**

**203 681 198**



## 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 avseende kreditkulder är förändrade. Lån som förfaller till betalning kommande räkenskapsperiod redovisas som kortfristiga.

#### 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)
Laddstationer	15 år	(t.o.m. år 2034)
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).

Årsavgiften inkluderar det obligatoriska tillägget för Triple play men inte varmvatten som debiteras utifrån faktisk förbrukning.

Genomsnittlig skuldränta beräknas som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 311 242	2 465 304
Telefoni, bredband, TV	124 080	124 080
Vattenavgifter	57 235	71 052
Hyror lokaler	148 356	129 002
Övriga hyrestillägg	9 744	8 947
Hyror parkering	292 800	292 800
Övriga intäkter	5 014	5 506
Återförda reserveringar*	0	476
Brutto	<u>2 948 471</u>	<u>3 097 167</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-78 726
Övriga vakanser hyresförluster	0	-5 585
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 948 471</u></b>	<b><u>3 012 856</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	100 988	133 642
Reparationer, löpande underhåll	153 031	127 000
Elavgifter	173 890	182 223
Uppvärmning	158 408	191 180
Vatten och avlopp	101 372	101 240
Renhållning	72 981	54 604
Försäkringar	36 304	33 627
Avgift till gemensamhetsanläggning	35 411	90 943
Telefoni, bredband, TV	132 666	124 761
Övriga fastighetskostnader	81 704	57 927
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 870	27 870
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 074 625</u></b>	<b><u>1 125 017</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Pollenfilter	25 000	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>25 000</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	89
Förbrukningsinventarier	0	1 621
Kontorsmaterial	477	226
Kommunikation	8 760	4 063
Porto	0	180
Revision	13 900	6 061
Föreningsmöten	1 239	11 533
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 827	62 844
Övriga förvaltningskostnader	13 565	34 225
Övriga externa tjänster	37 015	24 479
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>137 783</u></b>	<b><u>145 321</u></b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	70 950	46 500
Sociala kostnader*	30 920	13 338
Kostnadsersättning	0	46
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>101 870</u></b>	<b><u>59 884</u></b>

\*Förhöjd kostnad till följd av periodisering.

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 176	5 459
Övriga ränteintäkter	167	28
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>5 343</u></b>	<b><u>5 487</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	127 435 605	127 606 155
Inköp/Aktiveringar	232 099	0
Omklassificering	274 500	-170 550
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 942 204	127 435 605
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 136 615	-4 063 141
Årets avskrivningar	-1 132 039	-1 090 529
Avskrivning omklassificering*	0	17 055
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 268 654	-5 136 615
Utgående planenligt värde	<u>121 673 550</u>	<u>122 298 990</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>200 018 790</u></b>	<b><u>200 644 230</u></b>
<b>Taxeringsvärdets fördelning</b>		
Taxeringsvärde byggnad	79 600 000	79 600 000
Taxeringsvärde mark	42 187 000	42 187 000
	<hr/>	<hr/>
	121 787 000	121 787 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	119 000 000	119 000 000
Lokaler	2 787 000	2 787 000
	<hr/>	<hr/>
	121 787 000	121 787 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Årets anskaffningar	40 210	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 210	0
Årets avskrivningar	-8 042	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 042	0
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>32 168</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	274 500	0
- Inköp	0	103 950
- Omklassificeringar	-274 500	170 550
Utgående anskaffningsvärden	0	274 500
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>274 500</u>
Inköp och omklassificering avser laddstationer.		

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</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>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Investeringsmoms	1 824 984	1 824 984
Ackumulerat utbetalat	-782 136	-521 424
- Omklassificering kortfristig del	-260 712	-260 712
Redovisat värde	<u>782 136</u>	<u>1 042 848</u>

**Not 13 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	79	0
Skattefordringar	3 667	3 667
Fordran Brf Mälarparken 1	543	106 240
Investeringsmoms kortfristig del	260 712	260 712
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>265 001</u></b>	<b><u>370 619</u></b>

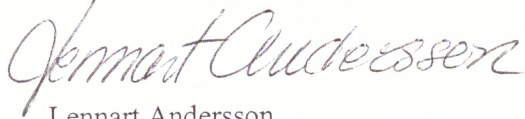
**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,53	2021-03-28	5 250 000
SEB	0,53	2021-03-28	6 800 000
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			35 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-12 050 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			22 950 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			35 000 000

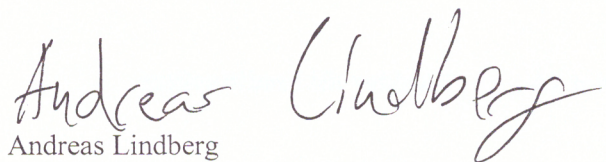
**Not 15 Övriga skulder**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	16 027	4 122
Deponerade medel	37 089	37 089
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>53 116</u></b>	<b><u>41 211</u></b>

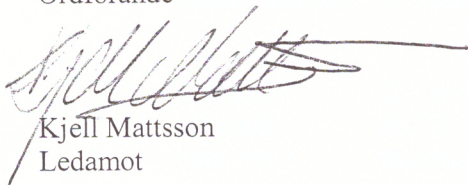
Sundbyberg 2021-04-26



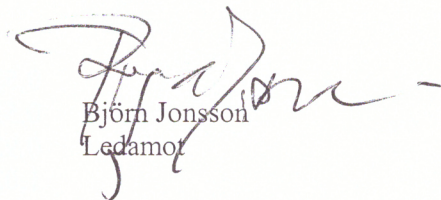
Lennart Andersson  
Ordförande



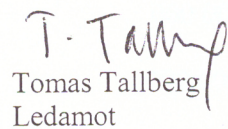
Andreas Lindberg  
Ledamot



Kjell Mattsson  
Ledamot



Björn Jonsson  
Ledamot



Tomas Tallberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## 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 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 2020 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.

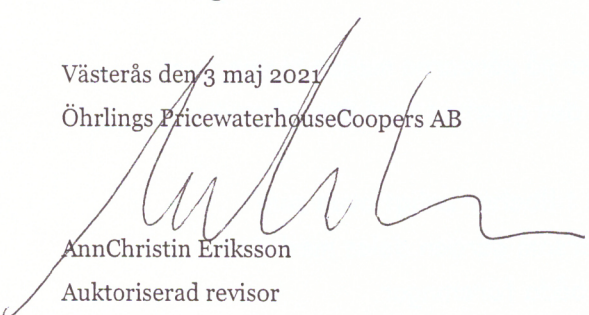
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 3 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor