

Årsredovisning för
Brf Mälarhamnen

769633-8990

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mälarhamnen, 769633-8990 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-09 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-05-25.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Fastigheten

Köpekontraktet för fastigheten Södertälje Lejonet 13 i Södertälje kommun tecknades 2017-12-21. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2017-12-21. Peab Bostad AB har åtagit sig att för Brf Mälarhamnens räkning uppföra 3 st flerbostadshus med totalt 84 st lägenheter med total boarea om ca 4 855 kvm på fastigheten Södertälje Lejonet 13 i Södertälje kommun. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2024-01-01 med bostadsrättstillägg.

I föreningens fastighet finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	84	4855
Parkering	84	

Föreningens fastighet blev inflyttningsklara februari 2020.

Samfällighetsförening

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Lejonet. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning Lejonet GA:1. Vår förenings andel är 35 procent med 47 platser.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31:

Namn	Befattning	Period
Madeleine Artursson	Ordförande	2022-01-01 - 2022-05-11
Mikael Hansen	Ordförande	2022-05-11 - 2022-12-31
Ulric Pemselius	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Mona-Lisa Hägvide	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Chen Chen	Ledamot	2022-01-01 - 2022-05-11
Patrik Ljungkvist	Ledamot	2022-05-11 - 2022-12-31
Tina Kiper	Suppleant	2022-01-01 - 2022-12-31
Namam Abdulahad	Suppleant	2022-01-01 - 2022-05-11
Åke Andersson	Suppleant	2022-05-11 - 2022-12-31
Simon Moro	Suppleant	2022-05-11 - 2022-12-31
Rasmus Fowelin	Valberedning	
Isabella Varli	Valberedning	

Förändringar av styrelsen sammansättning vid årsmötet 2022

Madeleine Artursson, ordförande och Chen Chen, kassör båda avgick på egen begäran vid föreningsstämmans.

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2022 haft 14 protokollförda styrelsemöten, ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2022-05-11.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 84

Överlåtelser under året: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 112

Tillkommande medlemmar: 23

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 120

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tvåårsbesiktning av lägenheterna.

Tvåårsbesiktning av fastigheterna, åtgärder kvarstår samt ombesiktning av fastigheterna är påkallad av föreningen.

Tvåårsbesiktning av markytorna, växter byttes ut och kompletterades där det saknades.

PEAB har skötselansvar av grönytorna tom 2025, detta innebär inga kostnader för föreningen under denna tid.

Miljörumsdörren Bergviksgatan utbytt efter många turer, garantiåtgärd.

Nytt inpasseringssystem monterat med taggar och porttelefon med anledning av ett flertal lägenhetsinbrott under 2021.

Kamerabevakning infört i miljörummen enligt årsmötesbeslut 2020-09-23.

Entrédörrar har förstärkts med brytskydd efter påstötning till Peab. Samtliga förrådsdörrar är kompletterade med brytskydd.

Elbilsaddning installerad på samtliga platser i kallgaraget och uteplatser. Föreningen har sökt statsbidrag från Naturvårdsverket.

Parkeringsplatserna i kallgaraget och plattan har kompletterats med avskiljningslinjer målade på väggarna.

Pågående garantiärende med Infometric pga. saknade mätpunkter för, elmätare, vattenförbrukning och inomhustemperatur. Uppdraget pågår.

PEAB har polerat samtliga balkongglas efter massivt påpekande från i princip alla medlemmar. En extraordinär åtgärd som Peab Bostad har bekostat. OBS! Ingen kostnad för föreningen.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	4 580 112	4 459 338	2 772 940
Resultat efter finansiella poster	-153 436	-602 291	-150 923
Soliditet, %	75	75	75
Lån per kvm bostadsyta	15 090	15 166	15 242
Årsavgift per kvm bostadsyta	750	750	196
Sparande per kvm bostadsyta	402	310	258
Räntekänslighet, %	20	36	78
Energikostnad per kvm bostadsyta	184	209	98

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter t.o.m. avräkningsdagen 2020-04-30.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat- resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	174 780 000	50 040 000	97 100	-248 023	-602 291
Omföring av fg. års resultat				-602 291	602 291
Förändring insatser					
Förändring uppl.avgifter					
Yttre underhållsfond			145 650	-145 650	
Årets resultat					-153 436
Vid årets slut	174 780 000	50 040 000	242 750	-995 964	-153 436

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel:

Balanserat resultat	-995 964
Årets resultat	-153 436
Summa	-1 149 400

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	145 650
Balanseras i ny räkning	-1 295 050
Summa	-1 149 400

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 580 112	4 459 338
Övriga rörelseintäkter		150	2 075
Summa rörelseintäkter		4 580 262	4 461 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 908 456	-1 686 798
Externa rörelsekostnader		-132 713	-114 226
Personalkostnader		-49 882	-
Avskrivningar		-2 112 655	-2 106 833
Summa rörelsekostnader		-4 203 706	-3 907 857
Rörelseresultat		376 556	553 556
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	585
Räntekostnader		-530 070	-1 156 432
Summa finansiella poster		-529 992	-1 155 847
Resultat efter finansiella poster		-153 436	-602 291
Resultat före skatt		-153 436	-602 291
Årets resultat		-153 436	-602 291

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	293 888 958	295 308 613
Summa materiella anläggningstillgångar		293 888 958	295 308 613
Summa anläggningstillgångar		293 888 958	295 308 613
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	949 424
Övriga fordringar	4	186 101	7 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	130 873	208 694
Summa kortfristiga fordringar		316 974	1 165 556
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 871 555	2 472 621
Summa kassa och bank		3 871 555	2 472 621
Summa omsättningstillgångar		4 188 529	3 638 177
SUMMA TILLGÅNGAR		298 077 487	298 946 790

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		174 780 000	174 780 000
Upplåtelseavgifter		50 040 000	50 040 000
Yttre underhållsfond		242 750	97 100
Summa bundet eget kapital		225 062 750	224 917 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-995 964	-248 023
Årets resultat		-153 436	-602 291
Summa fritt eget kapital		-1 149 400	-850 314
Summa eget kapital		223 913 350	224 066 786
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	48 593 341	73 260 008
Summa långfristiga skulder		48 593 341	73 260 008
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	24 666 667	369 996
Leverantörsskulder		184 998	385 964
Skatteskulder		62 580	13 160
Övriga skulder	7	6 915	21 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	649 636	829 695
Summa kortfristiga skulder		25 570 796	1 619 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		298 077 487	298 946 790

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-153 436	-602 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 112 655	2 106 833
	<u>1 959 219</u>	<u>1 504 542</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 959 219	1 504 542
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	821 782	-333 965
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab		18 087
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-319 071	431 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 461 930	1 620 070
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-693 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-693 000	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-369 996	-369 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-369 996	-369 996
Årets kassaflöde	1 398 934	1 250 074
Likvida medel vid årets början	<u>2 472 621</u>	<u>1 222 547</u>
Likvida medel vid årets slut	3 871 555	2 472 621

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120
Markanläggning	20

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	3 116 469	2 046 178
Intäkter p-plats	21 600	21 800
Intäkter garage	586 189	484 338
Garantiavsättning avg. & hyror	525 157	1 596 962
Intäkt vinds-/källarförråd	11 268	11 268
Debiterade elkostnader	224 426	261 024
Debiterade påminnelseavgifter	2 184	1 080
Överlåtelseavgifter	16 912	16 653
Pantsättningsavgifter	8 155	7 128
Andrahandsuthyrning	12 076	9 798
Försäkringsersättningar	33 228	
Övrigt	22 448	3 108
Summa	4 580 112	4 459 337

Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	94 079	147 931
Driftskostnader	94 652	55 815
Vidarefakturerade kostnader	29 517	22 361
Städning	31 064	13 614
Trädgård	6 525	
Extern tillsyn och besiktning	10 000	
Hiss	49 644	25 548
Ventilation	19 955	
Förbrukningsmaterial	10 671	14 557
Nycklar, lås, postfack mm.	74 385	8 247
Elkostnad	560 592	537 838
Uppvärmning fjärrvärme	183 388	328 016
Vatten och avlopp	150 588	133 289
Sophämtning	182 489	186 346
Samfällighetskostnader	194 400	94 980
Fastighetsförsäkring	48 914	46 585
Bygglovs kostnader		8 000
Bredband	16 703	16 634
Hemsida	3 352	3 352
Vinterunderhåll	33 796	37 106
Fastighetsskatt	56 000	6 579
Övriga reparationer och underhåll	57 742	
Summa	1 908 456	1 686 798

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	298 820 000	298 820 000
-Nyanskaffningar	693 000	
Summa	299 513 000	298 820 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 511 387	-1 404 554
-Årets avskrivning enligt plan	-2 112 655	-2 106 833
Summa	-5 624 042	-3 511 387
Redovisat värde vid årets slut	293 888 958	295 308 613
Varav byggnader	247 201 779	249 308 613
Varav mark	46 000 000	46 000 000
Varav markanläggning (laddstolpar)	687 179	
Summa	293 888 958	295 308 613
Fastighetsbeteckning Södertälje Lejonet 13		
Taxeringsvärde byggnader	109 600 000	75 658 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	19 800 000
Summa	136 600 000	95 458 000

Not 4 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 438	7 438
Momsfordran	184 663	92 499
Summa	186 101	99 937

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	23 334	22 435
Fastighetsförsäkring	56 251	48 914
Garantifakturering Peab Bostad	13 500	128 200
Fastighetsjour	5 108	9 145
Medlemskap bostadsrätterna	7 300	
Passersystem	25 380	
Summa	130 873	208 694

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2022	2021
SBAB 30121813	0,69%	2024-10-25	24 296 670	24 420 002
SBAB 31455820	1,07%	2023-11-14	24 296 671	24 420 003
SBAB 31455847	1,14%	2025-11-14	24 296 671	24 420 003
Summa			72 890 012	73 260 008

Under 2023 kommer amortering att göras med 369 996 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld		21 181
Tillgodo medlemmar	6 915	
Summa	6 915	21 181

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen ränta	118 030	120 482
Tillgodo medlemmar	5 308	270 717
Vatten	15 271	12 277
Uppvärmning Fjärrvärme	34 602	47 732
El	78 317	91 022
Revisionsarvode	20 279	19 313
Förutbetalda intäkter	377 828	268 152
Summa	649 635	829 695

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	74 000 000	74 000 000

Eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mikael Hansen
Styrelserdförande

Patrik Ljungqvist
Styrelseledamot

Mona-Lisa Hägvide
Styrelseledamot

Ulric Pernselius
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491676990

Dokument

Brf Mälarhamnen ÅR 2022

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-04-27 09:26:06 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-04-29 18:09:55 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerande parter

Patrik Ljungkvist (PL)

palju15@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK LJUNGQVIST"

Signerade 2023-04-29 14:40:34 CEST (+0200)

Mikael Hansen (MH1)

mergolf.mh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL HANSEN"

Signerade 2023-04-27 13:28:25 CEST (+0200)

Mona-Lisa Hägvide (MH2)

mona-lisa.h@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MONA-LISA HÄGVIDE"

Signerade 2023-04-29 10:34:55 CEST (+0200)

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2023-04-29 18:09:55 CEST (+0200)

Ulrich Pernselius (UP)

ulrich_pernselius@hotmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557491676990



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulric
Per Georg Pernselius"
Signerade 2023-04-27 10:05:57 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarhamnen, org.nr 769633-8990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Bostadsrättsföreningen Mälarhamnen för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

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 uppger, 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 att 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 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 de 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 av Bostadsrättsföreningen Mälarhusen för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggt 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19860908xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-04-29 16:25:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>