

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2022.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Kerstin Elisabet Bjelfvenstam	Ordförande
Richard Johan Fredrik Buch	Ledamot
Pär Fredrik Duwe	Ledamot
Anna Helena Kers	Ledamot
Jenny Charlotta S Sävje-Söderbergh	Ledamot

Eva-Cecilia Ancker	Suppleant
Elin Sandra Maria Jansson	Suppleant
Torun Anna Myrsten	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Blomgren	Ordinarie Extern	Öhrlings PriceWaterhouseCoopers
---------------	------------------	---------------------------------

Valberedning

Ewa Lagerqvist
Christer Larsson
Cecilia Öhman

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göken 38	1989	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Allians.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme (Fortum).

Byggnadsår och ytor

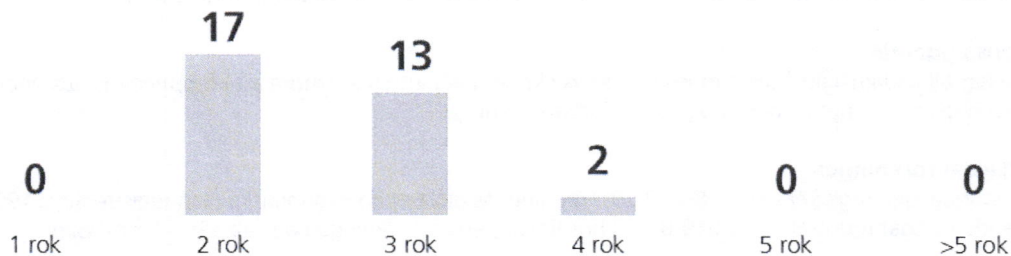
Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 055 m², varav 2 892 m² utgör lägenhetsyta och 163 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2022.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Radonmätning	2020
Partiellt låsbyte	2020
Stamspolning	2019
Fönsterrenovering	2017
Mindre reparationer av fasaden	2017
Byte av frånluftsfläkt	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

13

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Teknisk förvaltning	Nabolaget AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

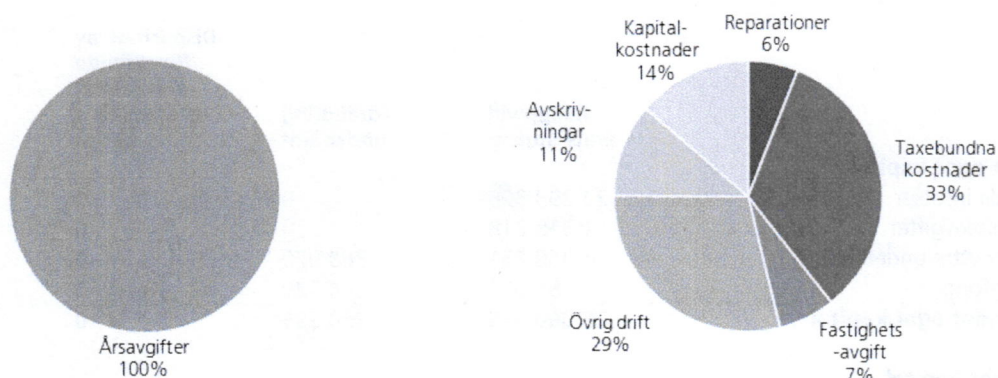
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2021-01-01 med 15 %.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2020-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 179 370	1 620 553
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 752 535	1 941 523
Finansiella intäkter	307	182
Minskning kortfristiga fordringar	0	10 193
Balkongfond	4 320	4 320
Ökning av kortfristiga skulder	0	41 405
	1 757 162	1 997 623
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 069 085	1 120 240
Finansiella kostnader	197 064	198 567
Ökning av kortfristiga fordringar	1 156	0
Minskning av långfristiga skulder	120 000	120 000
Minskning av kortfristiga skulder	7 781	0
	1 395 086	1 438 807
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 541 446	2 179 370
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	362 076	558 816

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lagstadgad radonmätning genomförd. Ändrat rutiner för matavfallshantering. Utfört reparation av torkskåp. Påbörjat reparation av påkört staket mot Ture Nermans Gränd. Som en åtgärd för att minska inbrottsrisker har alla lås för dörrarna ut mot gata och gård bytts ut. Vidare har låssystemet för vardera medlem ändrats så att man endast har nyckel till sitt eget förrådsrum, ej till övriga. Genomgång av skadedjursproblem, inklusive kontakt med saneringsfirma. Påbörjat byte av numrering av våningsplan. Till sist kan noteras att till följd av Corona pandemin har inga gemensamma aktiviteter genomförts efter mars 2020, varken inom styrelsen eller för medlemmarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	649	722	722	749
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 535	5 579	5 624	5 669
Elkostnad/m ² totalyta	24	24	26	19
Värmekostnad/m ² totalyta	119	126	129	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	17	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	73	74	76	98
Soliditet (%)	63	63	62	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	327	463	418	-939
Nettoomsättning (tkr)	1 753	1 942	1 939	2 023

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 892 m² bostäder och 163 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 293 306	0	0	22 293 306
Upplåtelseavgifter	1 318 218	0	0	1 318 218
Fond för yttre underhåll	1 360 851	383 979	0	976 872
Balkongfond	88 000	4 320	0	83 680
S:a bundet eget kapital	25 060 375	388 299	0	24 672 076
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	588 379	-383 979	463 474	508 884
Årets resultat	327 269	327 269	-463 474	463 474
S:a fritt eget kapital	915 648	-56 710	0	972 358
S:a eget kapital	25 976 023	331 589	0	25 644 434

1B

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	327 269
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	972 358
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-383 979
summa balanserat resultat	915 648

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	915 648
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 752 535	1 941 522
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1
Summa rörelseintäkter		1 752 535	1 941 523
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-919 089	-988 678
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 996	-131 561
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-159 425	-159 425
Summa rörelsekostnader		-1 228 509	-1 279 664
RÖRELSERESULTAT		524 026	661 859
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		307	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 064	-198 567
Summa finansiella poster		-196 757	-198 385
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		327 269	463 474
ÅRETS RESULTAT		327 269	463 474

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	38 556 716	38 716 141
Summa materiella anläggningstillgångar		38 556 716	38 716 141
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 556 716	38 716 141
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16	44
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	2 542 879	2 179 619
Summa kortfristiga fordringar		2 542 895	2 179 663
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 542 895	2 179 663
SUMMA TILLGÅNGAR		41 099 611	40 895 804

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 611 524	23 611 524
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 360 851	976 872
Balkongfond		88 000	83 680
Summa bundet eget kapital		25 060 375	24 672 076
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		588 379	508 884
Årets resultat		327 269	463 474
Summa fritt eget kapital		915 647	972 358
SUMMA EGET KAPITAL		25 976 022	25 644 434
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	7 304 888	14 854 888
Summa långfristiga skulder		7 304 888	14 854 888
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	7 550 000	120 000
Leverantörsskulder		102 643	87 967
Skatteskulder		11 793	8 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	154 265	179 584
Summa kortfristiga skulder		7 818 701	396 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 099 611	40 895 804

13

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	134 år	134 år
Värmeanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 662 546	1 847 271
Årsavgifter - lokaler	80 622	89 578
Avgift andrahandsuthyrning	9 380	4 650
Öresutjämning	-13	23
	1 752 535	1 941 522

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	1
	0	1

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 242	59 683
	Fastighetsskötsel beställning	1 075	2 844
	Snöröjning/sandning	5 769	5 625
	Städning entreprenad	33 516	33 516
	Städning enligt beställning	10 900	10 900
	Mattvätt/Hyrmattor	10 149	15 624
	Hissbesiktning	1 591	3 846
	Myndighetstillsyn	11 629	10 620
	Gemensamma utrymmen	0	53 976
	Gård	2 730	2 101
	Serviceavtal	16 852	16 852
	Förbrukningsmateriel	0	714
	Teleport/hissanläggning	868	0
		125 321	216 300
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	1 038
	Tvättstuga	21 302	0
	Källare	3 229	0
	Entré/trapphus	0	6 106
	Lås	28 693	0
	VVS	1 394	50 780
	Elinstallationer	4 657	0
	Hiss	18 284	10 397
	Fönster	7 559	0
	Garage/parkering	0	4 463
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 706
		85 118	75 490
	Taxebundna kostnader		
	El	65 260	63 124
	Värme	320 048	337 941
	Vatten	57 853	46 251
	Sophämtning/renhållning	30 949	23 601
		474 110	470 917
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 244	51 805
	Kabel-TV	81 638	80 172
		138 882	131 977
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	95 658	93 994
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	919 089	988 678

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	0	704
	Hysesförluster	1	1
	Revisionsarvode extern revisor	31 250	29 750
	Föreningskostnader	438	4 236
	Styrelseomkostnader	0	11 200
	Fritids- och trivselkostnader	900	829
	Förvaltningsarvode	103 448	72 116
	Administration	12 759	5 850
	Konsultarvode	0	6 875
	OBS konto	1 200	0
		149 996	131 561

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	146 675	146 675
	Förbättringar	12 750	12 750
		159 425	159 425

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 154 793	41 154 793
	Utgående anskaffningsvärde	41 154 793	41 154 793
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 438 652	-2 279 228
	Årets avskrivningar enligt plan	-159 425	-159 425
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 598 077	-2 438 652
	Planenligt restvärde vid årets slut	38 556 716	38 716 141
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 296 968	21 296 968
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 720 000	46 720 000
	Taxeringsvärde mark	81 273 000	81 273 000
		127 993 000	127 993 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	123 000 000	123 000 000
	Lokaler	4 993 000	4 993 000
		127 993 000	127 993 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 433	249
	Klientmedel hos SBC	2 541 446	2 179 370
		2 542 879	2 179 619

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	976 872	592 893
	Reservering enligt stadgar	383 979	383 979
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 360 851	976 872

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Swedbank	1,340 %	6 342 068	6 342 068	2022-10-25
Swedbank	1,340 %	962 820	962 820	2022-10-25
Nordea	1,300 %	7 550 000	7 670 000	2021-03-12
	Summa skulder till kreditinstitut	14 854 888	14 974 888	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-7 550 000	-120 000	
		7 304 888	14 854 888	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 254 888 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	53 200 000	53 200 000

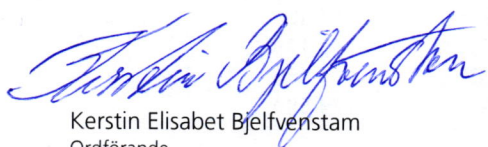
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	17 402	17 406
	Avgifter och hyror	136 863	162 178
	Hamling av träd	0	0
		154 265	179 584

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 8 / 13 2021



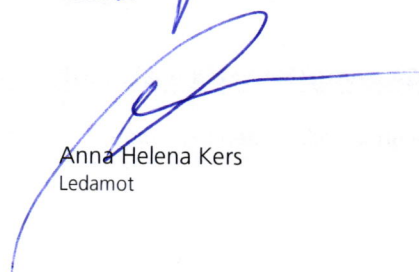
Kerstin Elisabet Bjelfvenstam
Ordförande



Richard Johan Fredrik Buch
Ledamot



Pär Fredrik Duwe
Ledamot



Anna Helena Kers
Ledamot



Jenny Charlotta S Sävve-Söderbergh
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 4 2021



Mats Blomgren
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättföreningen Mälarstrand, org.nr 716419-7209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Mälarstrand för år 2020.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

MB

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 7 april 2021



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor