

Årsredovisning för  
**Brf Mälbypark 1**  
769636-6181  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Styrelsen för Brf Mälbypark 1, 769636-6181, avger härmed följande årsredovisning.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Torshälla-Mälby 8:71 Eskilstuna Kommun.  
Fastigheten omfattar totalt 10 lägenheter i 2 radhuslängor.

Lägenhetsförteckning:

10 st 5 r o k

Byggnadernas boyta är 1 320 kvadratmeter, bostadsyta. Nybyggnadsår 2019.  
Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg-Hansa AB.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

Föreningen har avtal med:  
Ekonomisk förvaltning

Castanove Förvaltning

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Liselott Mattsson	Ordförande, avgått under året	2024
Mia Forsberg	Ledamot	2024
Malin Noreby	Ledamot	2024
Camilla Boyton	Ledamot	2024
Lina Neij	Ledamot, ersatt ordförande under året	2024
Linnéa Pekkarinen	Suppleant	2024
Sanna Lindström	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträde.

## Revisorer

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

## Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-05-16.  
Extrastämma hölls 231029 för val av ny ordförande.

## Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 10 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 20 (20) st.

Under räkenskapsåret har inga lägenhet överlåtits.

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En vattenläcka uppkom i lägenhet 14B som visade sig vara orsakat av ett konstruktionsfel.  
Detta åtgärdades och kostnaden togs av Mälarvillan.

Service av luftvärmepumparna skedde i april 2023.

Årsavgifterna höjdes med 15% fr o m 230101 samt med ytterligare 2% fr o m 230701.

## Föreningens ekonomi

Föreningen har inte haft anställd personal.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	584	424	418	456
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95			
Skuldsättning per kvm bostadsrätts- och totalyta, kr	8 778	8 869	8 961	9 875
Energikostnad per kvm totalyta, kr	122			
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	91	176	69	85
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	31	25	22	25
Kapitalkostnad per kvm bostadsrätts- och totalyta, kr	266	98	86	112
Räntekänslighet	15			
Sparande kr per kvm	115			
Nettoomsättning (Tkr)	799	709	670	670
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	-179	-133	-73	-12
Soliditet, %	68	68	68	67

Boytan ändrad vid taxeringsbeslut 2021 från 1 210 kvm till 1 320 kvm.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el och VA (värme ej gemensamt).

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

I årsavgiften ingår kallvatten.

### Upplysning om negativt resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, främst pga avskrivningskostnaderna och räntekostnaderna. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften per 240101 och 240701.

<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	24 900 000			24 900 000
Fond för yttre underhåll	344 483	88 600		255 883
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 244 483</b>			<b>25 155 883</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-515 459	-88 600	-133 487	-293 372
Årets resultat	-178 733	-178 732	133 487	-133 487
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-694 192</b>			<b>-426 859</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>24 550 291</b>			<b>24 729 024</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-426 859
Årets resultat	-178 732
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 601
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-694 192</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-694 192</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	799 020	709 352
Övriga rörelseintäkter		14 382	162
		<b>813 402</b>	<b>709 514</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Driftskostnader	2	-273 418	-342 428
Övriga externa kostnader	3	-47 429	-49 632
Avskrivningar	4	-321 900	-321 900
		<b>-642 747</b>	<b>-713 961</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>170 655</b>	<b>-4 447</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 517	-
Räntekostnader		-350 904	-129 041
		<b>-349 387</b>	<b>-129 041</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-178 732</b>	<b>-133 488</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-178 732</b>	<b>-133 488</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	5		
Byggnader och mark		35 578 275	35 900 175
		<u>35 578 275</u>	<u>35 900 175</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>35 578 275</u>	<u>35 900 175</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-	-14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	13 830	12 245
		<u>13 830</u>	<u>12 231</u>
<b>Kassa och bank</b>		715 860	680 069
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>729 690</u>	<u>692 300</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>36 307 965</u>	<u>36 592 475</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		24 900 000	24 900 000
Fond för yttre underhåll	7	344 483	255 883
		25 244 483	25 155 883
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-515 459	-293 372
Årets resultat		-178 732	-133 488
		-694 191	-426 860
<b>Summa eget kapital</b>		24 550 292	24 729 023
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 834 200	3 865 300
		3 834 200	3 865 300
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till övriga långivare		7 752 400	7 842 100
Leverantörsskulder		29 497	27 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	141 576	128 817
		7 923 473	7 998 152
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		36 307 965	36 592 475

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-178 732	-133 488
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	321 900	321 900
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>143 168</b>	<b>188 412</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 599	-245
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	15 023	42 095
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>156 592</b>	<b>230 262</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-120 800	-120 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-120 800</b>	<b>-120 800</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>35 792</b>	<b>109 462</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>680 068</b>	<b>570 606</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>715 860</b>	<b>680 068</b>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10.

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

### Avskrivningar

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Byggnader	100 år	100 år

Belopp i kr om inget annat anges.

**Not 1**

**ÅRSavgIFTER OCH HYROR**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter (inkl elintäkter)	770 220	680 552
Hysesintäkter, p-platser	28 800	28 800
<b>Summa</b>	<b>799 020</b>	<b>709 352</b>

**Not 2 DRIFTSKOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gård	1 212	
Förbrukningsmaterial		1 384
<b>Summa</b>	<b>1 212</b>	<b>1 384</b>

**Reparationer**

VVS		4 016
Garage/bilplatser		318
Vattenskada	14 269	
Övrigt		2 908
<b>Summa</b>	<b>14 269</b>	<b>7 242</b>

**Periodiskt underhåll**

Värmeanläggning/undercentral	22 905	
<b>Summa</b>	<b>22 905</b>	

**Taxebundna kostnader**

El	119 944	231 699
Vatten	40 888	33 468
Sophämtning/renhållning	29 085	31 671
<b>Summa</b>	<b>189 917</b>	<b>296 838</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	26 075	24 245
Samfällighetsavgift	19 040	12 720
<b>Summa</b>	<b>45 115</b>	<b>36 965</b>

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

<b>Summa</b>		
--------------	--	--

**TOTALT DRIFTSKOSTNADER**

**273 418                      342 429**

**Not 3**

**ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kreditupplysning		550
Juridiska åtgärder	288	
Ersättning till revisor	10 250	10 300
Föreningskostnader	5 687	6 392
Styrelseomkostnader	2 247	2 424
Förvaltningskostnader	13 532	13 264
Förvaltningskostnader, övriga	7 156	1 969
Administration	1 943	2 551
Korttidsinventarier	3 427	4 171
Bankkostnad	2 899	3 012
Övriga externa tjänster		4 999
<b>Summa</b>	<b>47 429</b>	<b>49 632</b>

**Not 4**

**AVSKRIVNINGAR**

Byggnad	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	321 900	321 900
<b>Summa</b>	<b>321 900</b>	<b>321 900</b>

**Not 5**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	37 000 000	37 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 000 000</b>	<b>37 000 000</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-1 099 825	-777 925
Årets avskrivningar enligt plan	-321 900	-321 900
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 421 725</b>	<b>-1 099 825</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	<b>35 578 275</b>	<b>35 900 175</b>
	4 810 000	4 810 000

Taxeringsvärde byggnad

16 856 000

16 856 000

Taxeringsvärde mark

2 370 000

2 370 000

**19 226 000**

**19 226 000**

Bostäder

19 226 000

19 226 000

**Not 6**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Fastighetsförsäkring	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	13 830	12 245
	<b>13 830</b>	<b>12 245</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	255 883	183 383
Reservering enligt stadgar	88 600	82 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-9 500
<b>Vid årets slut</b>	<b>344 483</b>	<b>255 883</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Swedbank	4,952%	3 856 000	3 896 000	Rörligt, 2024-01-28
Swedbank	1,020%	3 865 300	3 905 700	2025-06-18
Swedbank	4,900%	3 865 300	3 905 700	Rörligt, 2024-03-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 586 600</b>	<b>11 707 400</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-7 752 400</b>	<b>-7 842 100</b>	
		<b>3 834 200</b>	<b>3 865 300</b>	

Om 5 år beräknas skulden bli 11 982 600 kr under förutsättning att föreningen amorterar i samma takt som i dag.

**Not 9**

<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader	35 853	4 296
Extern revisor	10 300	10 300
EI	27 300	55 600
Vatten	3 800	3 000
Renhållning/sophämtning	2 400	2 700
Förutbetalda avgifter och hyror	61 924	52 920
	<b>141 577</b>	<b>128 816</b>

**Not 10**

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 12 100 000 12 100 000

**Eventualförpliktelser**

Inga Inga

**Not 11**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Avgiftshöjning med 3% fr o m 1 januari 2024.

Planeras med ytterligare en avgiftshöjning med 3% fr o m 1 juli 2024.

## Underskrifter

Torshålla det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Lina Neij  
Ordförande

Camilla Boyton  
Ledamot

Mia Forsberg  
Ledamot

Malin Noreby  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 65f7e2d491660ad87e19d9ae

**Finalized at:** 2024-03-26 16:03:58 CET

**Title:** ÅR 2023 Brf Mälbypark 1.pdf

**Digest:** DLoLMMT/bK4lKWf08VXaC6h4VeEyuxusz4v4zDkcHWE=

**Initiated by:** kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)  
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

**Signees:**

- Elin Maria Yvonne Viitanen signed at 2024-03-26 16:03:58 CET with Swedish BankID (19910121-XXXX)
- Malin Erika Noreby signed at 2024-03-18 10:23:48 CET with Swedish BankID (19851210-XXXX)
- Mia Forsberg signed at 2024-03-18 10:33:23 CET with Swedish BankID (19811129-XXXX)
- Camilla Boyton signed at 2024-03-21 08:03:51 CET with Swedish BankID (19750107-XXXX)
- Lina Neij signed at 2024-03-22 10:45:31 CET with Swedish BankID (19850802-XXXX)

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf. Mälbyпарк 1**  
Org.nr 769636-6181

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Mälbyпарк 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 misstag.

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 misstag, 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 revisionsssed 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Brf. Mälbypark 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 med 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt 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.

Örebro, den dag som framgår av vår digitala signatur.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

---

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 65f7df0691660ad87e19d85c

**Finalized at:** 2024-03-26 16:01:34 CET

**Title:** RB Mälbypark 1 231231.pdf

**Digest:** 9IBhiPQyW3F/8RY0ywQdCr9tWnKJf9hi6Wv5YZSZAww=

**Initiated by:** kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)  
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

**Signees:**

- Elin Maria Yvonne Viitanen signed at 2024-03-26 16:01:33 CET with Swedish BankID (19910121-XXXX)