

Brf Mellanbo nr 1
Org nr 779500-1986

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-26 samt därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Nilla Ahrman	Ordförande	2024
Åsa Bergman Johansson	Ledamot	2024
Siv Wahlund	Ledamot	2023
Joacim Olsson	Ledamot	2023
Jan-Christer Hägglund	Suppleant	2023
Karl Holmstedt	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Peter Larsson och Anders Lind.

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

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Nasaret 6-7, Heby kommun, innehållande 36 lägenheter, 2 lokaler och 4 garage.

Nybyggnadsår respektive värdeår 1968. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 2 094,3 m², lokalyta 189,5 m² varav 36 m² av lokalytan är upplåten med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar allriskförsäkring och maskinförsäkring för byggnad, försäkring för sanering- och ohyrskämpning samt husbock byggnad och ansvarsförsäkring mm.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:
Morgongåva Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel.
Sala-Heby Energi AB avseende el och fjärrvärme.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Källargångar är ommålade under året.

I samband med budget för år 2023 beslutade styrelsen att höja månadsavgifterna med 10%.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av belysning i källargångar sker i början av 2023.

Planerat underhåll enligt underhållsplanen är byte av fönster.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 604 663	1 574 722	1 562 514	1 537 996
Resultat efter finansiella poster	kr	97 375	482 834	498 810	310 106
Soliditet	%	33	32	27	22
Likviditet	%	332	381	310	226
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	580	576	576	564
Skuldsättning per kvm	kr	2 275	2 370	2 465	2 560
Energikostnad per kvm	kr	221	215	201	215
Räntekänslighet	%	4,2	4,4	4,6	4,9
Sparande per kvm	kr	161	279	286	224
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	76	0	0	245

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	133 860	0	555 217	1 509 649	482 834
Reservering till yttre fond			167 500	-167 500	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				482 834	-482 834
Årets resultat					97 375
Belopp vid årets utgång	133 860	0	722 717	1 824 983	97 375

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 824 983
Årets resultat	97 375
	<hr/>
	1 922 358

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	167 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-116 850
I ny räkning balanseras	1 871 708
	<hr/>
	1 922 358

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	97 375
Dispositioner	-50 650
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	46 725
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	773 368
---	---------

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 604 663	1 574 722
Summa rörelseintäkter		1 604 663	1 574 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 058 365	-791 806
Periodiskt underhåll	4	-116 850	0
Övriga externa kostnader	5	-111 572	-68 013
Arvoden och personalkostnader	6	-31 146	-31 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 294	-154 294
Summa rörelsekostnader		-1 472 227	-1 045 949
Rörelseresultat		132 436	528 773
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	63 171	46 295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 232	-92 234
Summa finansiella poster		-35 061	-45 939
Resultat efter finansiella poster		97 375	482 834
Årets resultat		97 375	482 834
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		97 375	482 834
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		116 850	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-167 500	-167 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		46 725	315 334

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

6 288 430

6 442 724

Summa materiella anläggningstillgångar

6 288 430

6 442 724

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 000

4 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 000

4 000

Summa anläggningstillgångar

6 292 430

6 446 724

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

3 951

3 916

Aktuella skattefordringar

0

136

Övriga fordringar

9

13

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 452

43 897

Klientmedel i SHB

2 043 216

1 890 058

Summa kortfristiga fordringar

2 093 632

1 938 016

Summa omsättningstillgångar

2 093 632

1 938 016

Summa tillgångar

8 386 062

8 384 740

Est

Brf Mellanbo nr 1
779500-1986

7(14)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

133 860

133 860

Fond för yttre underhåll

722 717

555 217

Summa bundet eget kapital

856 577

689 077

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 824 983

1 509 649

Årets resultat

97 375

482 834

Summa fritt eget kapital

1 922 358

1 992 483

Summa eget kapital

2 778 935

2 681 560

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

3 599 084

3 756 284

Summa långfristiga skulder

3 599 084

3 756 284

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

1 594 800

1 654 800

Leverantörsskulder

122 272

29 334

Skatteskulder

4 537

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

286 434

262 762

Summa kortfristiga skulder

2 008 043

1 946 896

Summa eget kapital och skulder

8 386 062

8 384 740

Est

Kassaflödesanalys

**2022-01-01
-2022-12-31**

**2021-01-01
-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 132 436 528 773

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 154 294 154 294

Erhållen ränta 5 955 6 295

Erhållna utdelningar 57 216 40 000

Erlagd ränta -98 232 -92 234

251 669 637 128

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -2 458 -4 042

Ökning/minskning leverantörsskulder 92 938 -20 109

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 28 209 48 554

Kassaflöde från den löpande verksamheten 370 358 661 531

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -217 200 -217 200

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -217 200 -217 200

Årets kassaflöde 153 158 444 331

Likvida medel vid årets början 1 890 058 1 445 727

Likvida medel vid årets slut 2 043 216 1 890 058

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

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

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

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

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

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

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

Hyresintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, indextillägg samt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

Kassaflöde

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

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 234 800	1 210 608
Årsavgifter lokaler	0	16 260
Hyror lokaler	37 520	14 016
Hyror parkering	31 272	31 272
Uppvärmningsavgifter	323 748	323 748
Övriga hyresintäkter	2 067	1 908
Övriga intäkter*	11 400	13 198
Brutto	1 640 807	1 611 010
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-20 436
Hyresförluster vakanser lokaler	-34 776	-14 016
Övriga vakanser parkering	-1 368	-1 836
Summa nettoomsättning	<u>1 604 663</u>	<u>1 574 722</u>

*Avser intäkter för uthyrda parkeringsplatser till Heby Kommun samt andrahandsavgifter.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	257 480	170 171
Reparationer, löpande underhåll	65 346	7 176
Elavgifter	92 775	72 003
Uppvärmning	313 470	323 194
Vatten och avlopp	98 908	96 176
Renhållning	37 232	36 222
Försäkringar	53 188	51 037
Övriga fastighetskostnader	94 442	2 531
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 524	33 296
Summa driftskostnader	<u>1 058 365</u>	<u>791 806</u>

GA

Brf Mellanbo nr 1
779500-1986

11(14)

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
OVK	44 100	0
Målning källare	72 750	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>116 850</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Kontorsmaterial	0	12
Porto	260	120
Revision	16 000	14 800
Ekonomisk och administrativ förvaltning	53 760	51 070
Övriga förvaltningskostnader	427	1 411
Konsultarvoden	40 525	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	<u>111 572</u>	<u>68 013</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	25 000	25 000
Sociala kostnader	6 146	6 836
	<hr/>	<hr/>
Summa arvoden, personalkostnader	<u>31 146</u>	<u>31 836</u>

GA

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 846	6 213
Övriga ränteintäkter	109	82
Utdelning MBF	48 000	40 000
Återbäring Länsförsäkringar	9 216	0
Summa finansiella intäkter	<u>63 171</u>	<u>46 295</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 933 736	8 933 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 933 736	8 933 736
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 729 612	-2 575 318
Årets avskrivningar	-154 294	-154 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 883 906	-2 729 612
Utgående planenligt värde	<u>6 049 830</u>	<u>6 204 124</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	238 600	238 600
Utgående planenligt värde	238 600	238 600
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 288 430</u>	<u>6 442 724</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 353 000	8 598 000
Taxeringsvärde mark	2 914 000	1 985 000
	<u>14 267 000</u>	<u>10 583 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 878 000	10 362 000
Lokaler	389 000	221 000
	<u>14 267 000</u>	<u>10 583 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	13	9
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>13</u>	<u>9</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,28	2023-09-29	1 437 600
Stadshypotek	1,50	2024-09-30	1 640 040
Stadshypotek	1,40	2025-09-29	489 540
Stadshypotek	1,69	2025-11-30	386 704
Stadshypotek	1,78	2026-11-30	1 240 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 193 884
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-217 200
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 377 600
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 599 084
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 107 884

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

7 183 400

7 183 400

Summa ställda säkerheter

7 183 400

7 183 400

Eventualförpliktelser

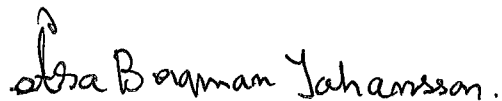
Övriga eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Heby 2023-03-28



Nilla Ahrman
Ordförande

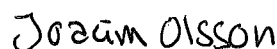


Åsa Bergman Johansson



Siv Wahlund

Joacim Olsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mellanbo nr 1, org.nr 779500-1986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mellanbo nr 1 för år 2022.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 lamna 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 revisions sed 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 lampligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lampligheten 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 Mellanbo nr 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstamman 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 andamålsenliga 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 fortloppande 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 överträdelse 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 31/3 - 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor