

Brf Mälarparken 1
Org nr 769626-1267

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 11 maj 2016 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Rolf Broström	Ordförande	2017
Torsten Sundstedt	Ledamot	2017
Ulla Hasselgren	Ledamot	2017
Annette Frejsjö	Ledamot	2017
Anders Mark	Ledamot	2017
Monica Nordin	Suppleant	2017
Bo Bergquist	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

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

Till valberedning utsåg stämman Karin Manniche Lyberg (sammankallande) och Gunnar Stille.

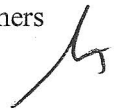
Föreningsstämman reserverade 1,5 pbb i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 24 april 2013 förvärvat fastigheten Elverket 7 i Sundbybergs kommun. Lagfart erhöles den 20 augusti 2014. På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 50 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 798 m². Föreningen disponerar 35 parkeringsplatser varav 35 i garage. Vårdeår 2014.

I fastigheten finns det övernattningsrum och gemensamhetslokal som medlemmarna kan hyra.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde med Bostadsrätternas Försäkring genom Söderberg & Partners Insurance.



Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Sundbyberg Elverket GA:6 tillsammans med fastigheterna Elverket 9 och Elverket 8 (Brf Mälarparken). Gemensamhetsanläggning omfattar sopsuganläggning (mobil sopsug). Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning GA:5 tillsammans med fastigheten Elverket 8 (Brf Mälarparken). Gemensamhetsanläggning omfattar garage och gård och beräknas bli registread och klar under 2017. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningen kommer från tillträdesdagen till dess att övertagandet av gemensamhetsanläggningen skett att ersätta Entreprenören med ett arvode av 105 000 kr inkl moms per år för sin del av kostnaderna för drift och underhåll inkl administration i enlighet med köpekontraktet.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för garageplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen. Föreningen kommer under en period av nio år få totalt 3 169 836 kr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för garaget. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av garaget sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet till och med år 2024 samt godkännande från Skatteverket.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med WIAB om fastighetsskötsel och jour samt med Berge städ gällande lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har hållit, förutom de 14 st protokollförda styrelsemötena, fyra st protokollförda möten med Brf Mälarparken för att avhandla gemensamma frågor. Vi har kommit överens om åtgärder och att dela på kostnaderna samt fördelat arbetsuppgifter rörande: blomkrukor utanför garageutfart som varningsmarkering för cyklister, plank/galler i rännen i garaget, trivselregler för gården, väggelement garagedfarten, klotter, dörröppning cykelstall. Vidare pågår utredning ang. varningsmarkering för garageutfarten, laddningsstolpar i garaget för elbil.

Under året har ett antal detaljfrågor behandlats av styrelsen. En resumé i form av månadsbrev, där väsentliga frågor av allmänintresse tas upp, distribueras efter varje styrelsemöte.

Urval av väsentliga åtgärder som utförts samt frågor som behandlats:

- tre st lägenheter har bytt ägare under året.
- Balkonginglasningen är avslutad.
- Knastrande golv har åtgärdats i några lägenheter. Övriga åtgärdas i samband med reparationer efter garantibesiktningen.
- Filter har inköpts gemensamt till samtliga lägenheter och lokaler. Filter skall bytas vartannat år.
- Antalet teleabonnemang har utökats så att vi nu har tillgång till WiFi i gemensamhetslokalen.
- Fastighetsförsäkring har nytecknats hos Bostadsrätterna. Den nya försäkringen innehåller en kollektiv bostadsrättsdel, som således täcker bostadsrättsdelen i bostadsrättsinnehavarnas privata hem- och bostadsrättsförsäkringar.
- Den trånga garagedfarten. I samband med reparation av påkörda väggelement har några kunnat tas bort och nedfarten därmed breddats ytterligare i 90°-böjen.
- Några andrahandsuthyrningar har behandlats.
- Underhållsplan för fastigheten har tagits fram. Denna sträcker sig fram till 2046.
- Uthyrning av garageplatserna har lagts hos ett separat bolag hos MBF. På så sätt kan föreningen tillgodoräkna sig garagemoms, efter Skatteverkets godkännande, i ännu nio år. För boende innebär detta ingen ändring av garagehyra men väl att fakturorna för månadsavgift och garagehyra separeras.
- Offert på ombyggnad av duschrummet intill övernattningsrummet, efter en motion på stämman, har inkommit. Ombyggnaden skulle innebära en kostnad på c:a 700.000:-, varför detta inte blir aktuellt.
- Månadsavgifterna för 2016, i form av decemberbonus, samt för 2017 har sänkts med 8,3%.
- Garantibesiktning av lägenheter och allmänna utrymmen har skett i oktober. Åtgärd av listade punkter för lägenheterna åtgärdas med början v. 6, 2017. En hel del punkter finns för fastigheten, bl.a. taket, för åtgärd av JM.

- Förvaltningsavtal med JM löpte ut under året. Brf har tecknat nya avtal med nya bolag för: Teknisk förvaltning och jour, Städning, Revision samt förlängt befintliga med SUEZ (sophämtning) och Kone (hissar).
- Sopkärnen kommer rengöras en gång årligen.
- Portkoden kommer bytas en gång årligen.

Styrelsen har under december omplacerat föreningens förfallna lån till ett nytt 5-årigt till 1,16% ränta. Dessutom amorterat lånet med 1 miljon kronor.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	2 889 201	2 801 462
Resultat efter finansiella poster	kr	38 092	252 435
Soliditet	%	80	80
Likviditet	%	231	130
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	683	683
Låneskuld per totala kvm	kr	10 484	10 752
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.			

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	94 434 000	70 001 000	0	0	252 435
Reservering till yttre fond			87 038	-87 038	
Balansering av föregående års resultat				252 435	-252 435
Årets resultat					38 092
Belopp vid årets utgång	94 434 000	70 001 000	87 038	165 397	38 092

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	165 397
Årets resultat	38 092
	<u>203 489</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:
Reservering till fond för yttre underhåll
I ny räkning balanseras

	400 000
	-196 511
	<u>203 489</u>



Brf Mälarparken 1
769626-1267

5(13)

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning

38 092

Dispositioner

-400 000

Årets resultat efter dispositioner

-361 908

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

487 038



Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 889 201	2 803 715
Summa rörelseintäkter		2 889 201	2 803 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-861 054	-772 241
Övriga externa kostnader	4	-249 727	-348 135
Arvoden och personalkostnader	5	-79 572	-76 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 031 425	-791 883
Summa rörelsekostnader		-2 221 778	-1 989 023
Rörelseresultat		667 423	814 692
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 201	17 422
Räntekostnader		-632 532	-579 679
Summa finansiella poster		-629 331	-562 257
Resultat efter finansiella poster		38 092	252 435
Årets resultat		38 092	252 435
Resultaträkningen för 2015 speglar perioden från månadsskiftet efter godkänd slutbesiktning till bokslutsdagen, dvs. från 1 februari 2015 till 31 december 2015 med undantag för fastighetsskatten som avser hela året.			
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		38 092	252 435
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-400 000	-87 038
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-361 908	165 397

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

Tillgångar

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

200 991 856

205 193 117

Summa materiella anläggningstillgångar

200 991 856

205 193 117

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

8

2 817 632

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 817 632

0

Summa anläggningstillgångar

203 809 488

205 193 117

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

424 348

387 086

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 189

27 492

Klientmedel i SHB

738 278

806 368

Summa kortfristiga fordringar

1 204 815

1 220 946

Kassa och bank

Kassa och Bank

2 000

2 000

Summa kassa och bank

2 000

2 000

Summa omsättningstillgångar

1 206 815

1 222 946

Summa tillgångar

205 016 303

206 416 063

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

164 435 000

164 435 000

Fond för yttre underhåll

87 038

0

Summa bundet eget kapital

164 522 038

164 435 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

165 397

0

Årets resultat

38 092

252 435

Summa fritt eget kapital

203 489

252 435

Summa eget kapital

164 725 527

164 687 435

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

39 793 930

40 817 450

Summa långfristiga skulder

39 793 930

40 817 450

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

23 520

17 640

Leverantörsskulder

28 793

126 264

Skatteskulder

28 983

335 040

Övriga skulder

12

39 083

30 157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

376 467

402 077

Summa kortfristiga skulder

496 846

911 178

Summa eget kapital och skulder

205 016 303

206 416 063

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2134)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgiften omfattar årsavgift samt obligatoriskt tillägg för bredband, telefoni och TV. Varmvatten, som debiteras efter förbrukning, inkluderas inte.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 460 468	2 255 429
Hyror parkering	411 000	385 000
Vattenavgifter	31 642	25 823
Bredband, telefoni, TV	132 000	121 000
Övriga intäkter	59 130	14 210
Återförda reserveringar	0	2 253
Brutto	3 094 240	2 803 715
Hyresförluster avgiftsfri månad	-205 039	0
Summa nettoomsättning	<u>2 889 201</u>	<u>2 803 715</u>

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	142 052	129 270
Reparationer, löpande underhåll	35 466	9 937
Elavgifter	169 779	149 378
Uppvärmning	191 523	142 136
Vatten och avlopp	61 278	50 521
Renhållning	29 652	45 697
Försäkringar	31 256	12 813
Avgift till gemensamhetsanläggning	16 606	78 750
Bredband, telefoni, TV	133 010	119 174
Övriga fastighetskostnader	24 642	7 524
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	25 790	27 040
Summa driftskostnader	<u>861 054</u>	<u>772 240</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Kostnad entreprenör enligt avtal	0	181 419
Förbrukningsinventarier	10 293	58 645
Kontorsmaterial	4 119	577
Kommunikation	1 433	1 335
Porto	275	0
Revision	11 300	11 000
Föreningsmöten	3 624	2 567
Ekonomisk och administrativ förvaltning	69 325	68 750
Övriga förvaltningskostnader	7 908	900
Konsultarvoden	134 870	17 063
Övriga externa kostnader	6 580	5 880
Summa övriga externa kostnader	<u>249 727</u>	<u>348 136</u>

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	66 450	67 118
Sociala kostnader	13 122	9 646
Summa arvoden, personalkostnader	<u>79 572</u>	<u>76 764</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 197	17 134
Övriga ränteintäkter	4	288
Summa finansiella intäkter	<u>3 201</u>	<u>17 422</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	126 701 280	0
Omklassificering	-3 169 836	126 701 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 531 444	126 701 280
Ingående ackumulerade avskrivningar	-791 883	0
Årets avskrivningar	-1 031 425	-791 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 823 308	-791 883
Utgående planenligt värde	<u>121 708 136</u>	<u>125 909 397</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 283 720	0
Omklassificering	0	79 283 720
Utgående planenligt värde	79 283 720	79 283 720
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>200 991 856</u>	<u>205 193 117</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 579 000	65 704 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	30 000 000
	<u>107 579 000</u>	<u>95 704 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	105 000 000	93 000 000
Lokaler	2 579 000	2 704 000
	<u>107 579 000</u>	<u>95 704 000</u>

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
- Tillkommande fordringar, Investeringsmoms	3 169 836	0
- Kortfristig del av fordran	-352 204	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	2 817 632	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>2 817 632</u>	<u>0</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	28 840	308 288
Fordran Investeringsmoms	352 204	0
Övriga fordringar	43 304	78 798
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>424 348</u>	<u>387 086</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	1,38	2020-12-01	7 250 000
Stadshypotek	1,16	2021-12-01	7 990 550
Stadshypotek	1,52	2017-12-01	8 990 550
Stadshypotek	1,65	2018-12-01	7 993 000
Stadshypotek	1,85	2019-12-01	7 593 350
Summa:			39 817 450
Avgår kortfristig del			-23 520
Summa skulder till kreditinstitut			39 793 930
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			39 699 850


Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	41 600 000	41 600 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>41 600 000</u>	<u>41 600 000</u>

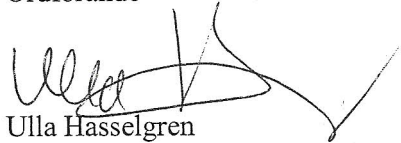
Not 12 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Moms	6 500	0
Personalens källskatt	19 933	17 507
Skuld entreprenörer	12 651	12 651
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>39 084</u>	<u>30 158</u>

Sundbyberg 9-5-2017


Rolf Broström
Ordförande


Torsten Sundstedt

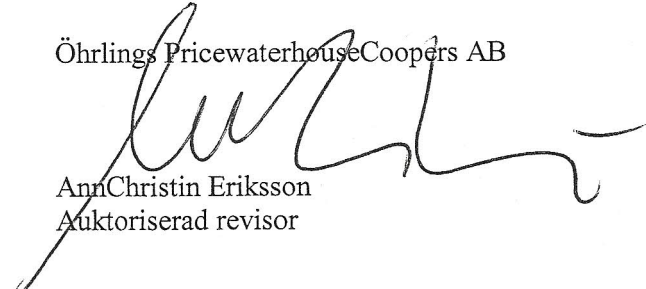

Ulla Hasselgren


Annette Frejsjö


Anders Mårk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-16.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarparken 1, org.nr 769626-1267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarparken 1 för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsssed 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.

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 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.





- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Mälarparken 1 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 16 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over a horizontal line.

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor