

Årsredovisning 2022

BRF MJÖLNAREN 5
769604-1594



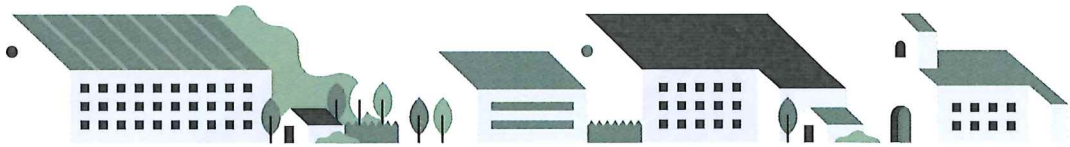
 B14RXruJ2-r1IEC7rdJn

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MJÖLNAREN 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-04-15.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Mjölaren 5 (Rådmansgatan 73) på adressen Rådmansgatan 73 i Stockholm. Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 023 kvm, 2 lokaler om 172 kvm och fyra förråd för uthyrning till lokaler om 115.5 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Pernilla ten Brundel	Ordförande
Åsa Ingman	Sekreterare
Torbjörn Sternsjö	Kassör
Göran Ingvar Johansson	Ledamot

VALBEREDNING

Klas Ingman och Elin Westin.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen



REVISORER

Martin Hedlund Revisor Maneki Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Ett arbete med renovering och målning av tak samt förbättring av tak-säkerhet utfördes i september. DM Tak AB var den entreprenör som utförde detta förbättring och reparationsarbete.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Byte av tätningslistor och målning av fönster, balkongdörrar och fönsterbleck både för gårds- och gatufasad

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Avfall	Stockholm Avfall AB
Fatighetsel	Ellevio AB och Fortum Markets AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Sickla AB
Teknisk Förvaltning	IPIS AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Städning	Miljörenen AB
Snöskottning	JW Plåtslageri AB
Hissen	Hissgruppen AB
Mattservice	Hr Björkmans Entremattor AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

- Det beslutades under våren att avvakta med planerade fönsterrenoveringar från 2022 till 2023.
- Aktiviteter genomfördes i samråd med restaurangen för att förbättra sopherteringen och soprummet.
- Tidigare leverantör av teknisk service NKG gick i konkurs. Ett nytt avtal tecknades med IPIS för liknande service.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

- Föreningen beslutade att höja lägenhetshyrorna med 35% från och med januari 2023. Främsta anledningen till att höja avgiften var att förbereda för en större höjning av tomrättsavgiften. Vidare hade dessutom föreningen påverkats av ökade kostnader för el och uppvärmning samt stigande inflation. Även låneräntan höjdes och

underhållskostnader hade stigit.

- Styrelsen undersökte möjligheten att köpa loss fastighetens mark från Stockholms stad, och för att därmed undvika tomträtts avgiften. Efter diskussion med flera banker visade det sig inte möjligt att finna belånings lösning som skulle kunna finansiera ett sådant köp.

- Restaurangen (El Cutre AB) betalade av under året hela den skuld som man hade haft från pandemitiden (2020 och 2021) samt normal hyra.

- Restaurangen (El Cutre AB) avslutade under året kontrakten gällande hyra av det större källarförråd (65 kvm) samt ett mindre källarförråd (10 kvm).

- Ett nytt avtal tecknades med restaurangen (El Cutre AB). Det nya avtalet börjar att gälla från 2023-10-01.

- Vid slutet av året ingick föreningen ett hyresavtal med Jesper Eriksson Ljudproduktion gällande hyra av det större källarförrådet (65 kvm).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 090	874	875	756
Resultat efter fin. poster	-152	-526	-278	-635
Soliditet, %	93	93	94	97
Yttre fond	1 437	1 415	1 289	1 163
Taxeringsvärde	58 604	41 994	41 994	41 994
Bostadsyta, kvm	1 023	1 023	1 023	1 023
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	406	406	406	301
Lån per kvm bostadsyta, kr	919	968	968	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,09	1,32	-	-
Belåningsgrad, %	4,58	4,75	4,80	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	11 750	-	-	11 750
Upplåtelseavgifter	13 967	-	-	13 967
Fond, yttre underhåll	1 415	-	22	1 437
Balanserat resultat	-6 322	-526	-22	-6 870
Årets resultat	-526	526	-152	-152
Eget kapital	20 285	0	-152	20 133

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 870
Årets resultat	-152
Totalt	-7 022

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	176
Balanseras i ny räkning	-7 198
	-7 022

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 090	874
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 090	874
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-830	-953
Övriga externa kostnader	8	-64	-74
Personalkostnader	9	-38	-85
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289	-274
Summa rörelsekostnader		-1 221	-1 386
RÖRELSERESULTAT		-131	-512
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-21	-14
Summa finansiella poster		-21	-14
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-152	-526
ÅRETS RESULTAT		-152	-526



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 546	20 826
Markanläggningar	12	43	52
Summa materiella anläggningstillgångar		20 589	20 878
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 589	20 878
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25	202
Övriga fordringar	14	75	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	137	41
Summa kortfristiga fordringar		237	319
Kassa och bank			
Kassa och bank		822	674
Summa kassa och bank		822	674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 059	992
SUMMA TILLGÅNGAR		21 648	21 871

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 717	25 717
Fond för yttre underhåll		1 437	1 415
Summa bundet eget kapital		27 155	27 133
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 870	-6 322
Årets resultat		-152	-526
Summa fritt eget kapital		-7 022	-6 848
SUMMA EGET KAPITAL		20 133	20 285
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		940	990
Leverantörsskulder		72	64
Skatteskulder		156	149
Övriga kortfristiga skulder		74	85
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	274	298
Summa kortfristiga skulder		1 515	1 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 648	21 871

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mjölaren 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	674	483
Intäktssreduktion	0	-25
Årsavgifter, bostäder	416	416
Summa	1 090	874

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	28	54
Fastighetsskötsel	12	21
Snöskottning	6	17
Städning	33	46
Övrigt	4	0
Summa	82	139

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	9	1
Reparationer	191	177
Trapphus/port/entr	5	0
Summa	206	179

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Gavel	0	104
Summa	0	104

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	42	33
Sophämtning	16	24
Uppvärmning	164	169
Vatten	26	24
Summa	248	250

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	25	21
Fastighetsförsäkringar	25	24
Fastighetsskatt	81	75
Kabel-TV	3	3
Tomträttsavgälder	158	158
Summa	293	281

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	33	32
Revisionsarvoden	20	21
Övriga förvaltningskostnader	11	21
Summa	64	74

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, tjänstemän	0	36
Sociala avgifter	8	19
Styrelsearvoden	30	30
Summa	38	85

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	20	13
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	21	14

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 909	23 450
Årets inköp	0	459
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 909	23 909
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 083	-2 818
Årets avskrivning	-280	-265
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 363	-3 083
Utgående restvärde enligt plan	20 546	20 826
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 409	13 582
Taxeringsvärde mark	41 195	28 412
Summa	58 604	41 994

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	177	177
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	177	177
Ingående ackumulerad avskrivning	-125	-117
Årets avskrivning	-9	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-134	-125
Utgående restvärde enligt plan	43	52
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	126	126
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126	126
Ingående ackumulerad avskrivning	-126	-126
Utgående ackumulerad avskrivning	-126	-126
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	75	75
Summa	75	75
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6	6
Fastighetsskötsel	0	11
Försäkringspremier	29	27
Förvaltning	9	8
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	74	40
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	-52
Summa	137	41

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-03-28	4,00 %	940	990
Summa			940	990
<i>Varav kortfristig del</i>			940	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	5	4
Förutbetalda avgifter/hyror	165	190
Löner	53	53
Sociala avgifter	16	16
Uppvärmning	26	26
Vatten	5	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	4
Summa	274	298

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 905	6 905
Summa	6 905	6 905

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Mjölaren 5, org.nr 769604-1594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mjölaren 5 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Mjölaren 5s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 BRF Mjölaren 5 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 revisorssed 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. Risker 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 eventuella 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 BRF Mjölaren 5 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BRF Mjölaren 5 enligt god revisorsred 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 är 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrift

Maneki Revision AB



Martin Hedlund

Auktoriserad revisor