MBF
MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

Årsredovisning
med bilagor
för

BRF MÄLAREN 4

2024

Bostadsrättsföreningen
MÄLAREN 4 Stallarholmen 2025-05-26

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen MÄLAREN 4

Tid: Söndagen den 15 juni 2025, kl. 18:00
Plats: Gula Industrihuset

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
3. Val av ordförande på stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Ev. val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Mälaren 4, Stallarholmen
Org nr 716424-0785

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 2024-06-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Johan Stanell	Ordförande	2025	
Asko Grön	Ledamot	2025	
Thomas Stenqvist	Ledamot	2025	
Annelie Ström	Ledamot	2025	
Cecilia Siösteen	Ledamot	2025	Avflyttad
Sophia Backtoft	Suppleant	2025	

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inkl ett konstituerande möte efter stämman.

En extra föreningsstämma hölls 2024-12-22 för att fatta beslut om färg vid ommålning av fasader.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-16.
Föreningens styrelse har sitt säte i Stallarholmen, Strängnäs kommun, Södermanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes LR Nolér AB.

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

Föreningsstämman reserverade 55 000 kr i arvode till styrelsen.

Fastighetsbeteckning:	Toresunds-Sundby 1:50, Strängnäs (småhusenhet)
Adress:	Rosendalsvägen i Stallarholmen
Byggår:	1992
Taxeringsvärde:	20 982 000 varav byggnadsvärde 15 048 000 kr
Lägenhetsfördelning:	22 lägenheter fördelade på 7 huskroppar
	3 rum och kök 6 st
	4 rum och kök 16 st
Total boyta:	2 120 m²
Fastighetens areal:	10 338 m²
P-anläggning:	22 st Carportar

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en frånluftsvärmepump byts ut och ballofixer har monterats till vattenutkastare, se not 5.

Föreningen har under året utfört en OVK samt en energideklaration (arbetet med denna påbörjades 2023).

Under året har föreningen haft en vattenskada, se not 4.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2025.

Flerårsöversikt

		2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	kr	1 469 249	1 461 071	1 456 399	1 455 044
Resultat efter finansiella poster	kr	143 471	-171 529	311 682	379 872
Soliditet	%	26	25	26	24
Likviditet	%	1 338	1 200		
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	686	686	686	686
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	686	686		
Skuldsättning per kvm	kr	4 422	4 424	4 425	4 427
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 422	4 424		
Energikostnad per kvm	kr	71	65		
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,4	6,4		
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,4	6,4		
Sparande per kvm	kr	268	320		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,03	99,59		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel och värme ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med kostnader för försäkringsskada 2024.

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	840 084	1 428 624	1 082 154	-171 529
Reservering till yttre fond		254 000	-254 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-689 854	689 854	
Balansering av föregående års resultat			-171 529	171 529
Årets resultat				143 471
Belopp vid årets utgång	840 084	992 770	1 346 479	143 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 346 479
Årets resultat	143 471
	1 489 950

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	424 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-146 610
I ny räkning balanseras	1 212 560
	1 489 950

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	143 471
Dispositioner	-277 390
Årets resultat efter dispositioner	-133 919

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 270 160

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 469 249	1 461 071
Summa rörelseintäkter		**1 469 249**	**1 461 071**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-741 814	-510 048
Periodiskt underhåll	5	-146 610	-689 854
Övriga externa kostnader	6	-110 157	-66 958
Arvoden och personalkostnader	7	-89 134	-109 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 398	-159 398
Summa rörelsekostnader		**-1 247 113**	**-1 536 148**
Rörelseresultat		***222 136***	***-75 077***
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	64 530	49 039
Räntekostnader		-143 195	-145 491
Summa finansiella poster		**-78 665**	**-96 452**
Resultat efter finansiella poster		***143 471***	***-171 529***
Årets resultat		***143 471***	***-171 529***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	143 471	-171 529
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	146 610	689 854
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-424 000	-254 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**-133 919**	**264 325**

Balansräkning	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	9 973 334	10 118 332
Inventarier, verktyg och installationer	10	68 450	82 850
Summa materiella anläggningstillgångar		*10 041 784*	*10 201 182*
Summa anläggningstillgångar		**10 041 784**	**10 201 182**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	530	262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 258	25 156
Klientmedel i SHB		2 000 328	1 731 276
Summa kortfristiga fordringar		*2 034 116*	*1 756 694*
Kassa och bank			
Kassa och Bank		833 085	810 377
Summa kassa och bank		*833 085*	*810 377*
Summa omsättningstillgångar		**2 867 201**	**2 567 071**
Summa tillgångar		**12 908 985**	**12 768 253**

Balansräkning	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		840 084	840 084
Fond för yttre underhåll		992 770	1 428 624
Summa bundet eget kapital		*1 832 854*	*2 268 708*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 346 479	1 082 154
Årets resultat		143 471	-171 529
Summa fritt eget kapital		*1 489 950*	*910 625*
Summa eget kapital		**3 322 804**	**3 179 333**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	6 096 655	9 374 905
Summa långfristiga skulder		**6 096 655**	**9 374 905**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 278 250	3 000
Leverantörsskulder		17 605	16 805
Skatteskulder		14 156	24 737
Övriga skulder	14	17 871	13 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 644	156 268
Summa kortfristiga skulder		**3 489 526**	**214 015**
Summa eget kapital och skulder		**12 908 985**	**12 768 253**

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	222 135	-75 078
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	159 398	159 398
Utdelning	0	4 864
Erhållen ränta	64 530	44 175
Erlagd ränta	-143 195	-145 491
	302 868	**-12 132**
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-8 370	92 773
Ökning/minskning leverantörsskulder	800	-11 774
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-539	-22 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**294 759**	**46 659**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-3 000	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-3 000**	**-3 000**
Årets kassaflöde	**291 759**	**43 659**
Likvida medel vid årets början	**2 541 653**	**2 497 993**
Likvida medel vid årets slut	**2 833 413**	**2 541 653**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt i enlighet med BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar mm. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.
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	100 år	t.o.m. år 2091
Laddstolpar	10 år	t.o.m. år 2032
Trädgårdstraktor	5 år	t.o.m. år 2026

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Årsavgift
Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.
Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

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

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

Räntekänslighet
Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).
Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande
Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna
Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 455 048	1 455 048
Elavgifter - laddning elbil	5 310	10 405
Övriga intäkter	8 891	480
Återförda reserveringar	0	-4 862
Brutto	1 469 249	1 461 071
Summa nettoomsättning	**1 469 249**	**1 461 071**

I årsavgiften ingår vatten, kabel-tv, bredband, samt upplåtelse av bilplats i carport för föreningens medlemmar. Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	12 099	5 763
Reparationer, löpande underhåll *	255 172	58 218
Elavgifter	29 121	36 714
Vatten och avlopp	121 015	100 198
Renhållning	58 564	68 455
Försäkringar	52 592	59 389
Kabel-TV/Internet	55 886	38 781
Övriga fastighetskostnader	0	495
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	157 365	142 035
Summa driftskostnader	**741 814**	**510 048**

* 118 tkr avser vattenskada som återställts under 2024.

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Frånluftspump	86 000	0
OVK	18 000	0
Ballofix till vattenutkast	42 610	0
Fasadrenovering	0	537 269
Byte frånluftsvärmepump	0	152 585
Summa periodiskt underhåll	**146 610**	**689 854**

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga hyreskostnader	86	0
Förbrukningsinventarier	19 889	8 369
Kontorsmaterial	128	1 088
Revision	19 938	13 545
Föreningsmöten	1 112	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	39 830	38 250
Övriga förvaltningskostnader	23 387	3 510
Övriga externa tjänster	1 107	2 196
Medlems- och föreningsavgifter	4 680	0
Summa övriga externa kostnader	**110 157**	**66 958**

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	55 000	52 000
Arvode övrigt	15 000	32 750
Sociala kostnader	18 809	25 140
Kostnadsersättning	325	0
Summa arvoden, personalkostnader	**89 134**	**109 890**

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	38 463	21 770
Övriga ränteintäkter	26 067	22 405
Återbäring LF	0	4 864
Summa finansiella intäkter	**64 530**	**49 039**

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 900 142	15 900 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 900 142	15 900 142
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 040 260	-5 895 262
Årets avskrivningar	-144 998	-144 998
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 185 258	-6 040 260
Utgående planenligt värde	9 714 884	9 859 882
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	258 450	258 450
Utgående planenligt värde	258 450	258 450
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**9 973 334**	**10 118 332**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 048 000	14 354 000
Taxeringsvärde mark	5 934 000	4 584 000
	20 982 000	18 938 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	20 982 000	18 938 000
	20 982 000	18 938 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	226 793	148 668
Årets anskaffningar (laddplatser)	0	78 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 793	226 793
Ingående ackumulerade avskrivningar	-143 943	-129 543
Årets avskrivningar	-14 400	-14 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 343	-143 943
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	**68 450**	**82 850**

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekontot	530	262
Summa övriga kortfristiga fordringar	**530**	**262**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Stadshypotek	1,71	2025-03-01	3 000 000
Stadshypotek	1,55	2025-06-30	278 250
Stadshypotek	1,20	2026-09-30	3 000 000
Stadshypotek	1,58	2027-03-01	3 096 655

Summa skulder till kreditinstitut	9 374 905
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-3 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-3 275 250
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	6 096 655
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	9 359 905

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Fastighetsinteckningar	22 691 790	22 691 790
Summa ställda säkerheter	**22 691 790**	**22 691 790**

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	8 700	6 450
Sociala avgifter	9 111	6 755
Skulder till MBF	60	0
Summa övriga kortfristiga skulder	**17 871**	**13 205**

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Johan Stanell
Ordförande

Asko Grön

Thomas Stenqvist

Annelie Ström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

JOHAN STANELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-05-22 06:56:29 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Stanell

Johan Stanell

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.77.161

THOMAS STENQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-05-22 10:17:24 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS STENQVIST

Thomas Stenqvist

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.83.209

ASKO GRÖN Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-05-22 07:50:03 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Asko Antero Grön

Asko Grön

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.193.138.145

ANNELIE STRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-05-23 06:11:56 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Annelie Jasmine Ström

Annelie Ström

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 158.174.23.253

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-25 19:39:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Gunnar Forneng

Jens Forneng

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.24.241.100

LR Revision & Redovisning
Örebro • Vingåker • Kumla • Lindesberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mälaren 4, Stallarholmen
Org.nr 716424-0785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälaren 4, Stallarholmen för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 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
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 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 revisionssed 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Signerat 2025-05-25 19:38:02 UTC Oneflow ID 10847463 Page 1 / 3

LR Revision & Redovisning
Örebro • Vingåker • Kumla • Lindesberg

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 Mälaren 4, Stallarholmen för räkenskapsåret 2024 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.

Örebro det datum som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

_____
Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Signerat 2025-05-25 19:38:02 UTC Oneflow ID 10847463 Page 2 / 3

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

JENS FORNENG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-25 19:38:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Gunnar Forneng

Jens Forneng

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.24.241.100