



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Majroskogen

Org nr 769614-1675

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Majroskogen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningen klassificeras som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s en ”äkta” bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Stockholms kommun.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningen registrerades den 27 mars 2006. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 9 juli 2007. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Träspånet 4 i Stockholms kommun den 1 mars 2007. Föreningens byggnader på fastigheten uppfördes åren 2006-2007. Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem våningar med totalt 45 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 003 kvm. Föreningen har 33 parkeringsplatser och en besöksparkering. Till varje lägenhet hör ett vindsförråd.

Lägenhetsfördelning:

22 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 87 000 000 kr, varav taxeringsvärde byggnad 62 000 000 kr och taxeringsvärde mark 25 000 000 kr. Fastighetens värdeår är 2007.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift och tomträttsavgäld

Föreningen betalar fastighetsavgift, vilken för 2023 uppgår till 1 589 kr per lägenhet och år.

Årlig tomträttsavgäld till Stockholms kommun uppgår till 174 500 kr. Nästa omförhandling av tomträttsavgälden sker den 1 juli 2026.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning hanteras av Fastum AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 941 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond och framtida underhåll

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Det genomsnittliga framtida underhållet uppgår till 750 000 kr per år, vilket motsvarar 250 kr per kvadratmeter boendeyta och år. Den genomsnittliga summan av amortering och kostnad för planerat underhåll ska därför uppgå till minst 750 000 kr per år.

Under året amorterades 1 200 000 (500 000) kr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Uppgifter om föreningens lån, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen hade fram till ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2023 följande sammansättning:

Mia Tiderman	ordförande
Cathrine Henneberg	ledamot, vice ordförande
Cecilia Berggren	ledamot, sekreterare
Per Lundfors	ledamot, ekonomiansvarig
Benny Ebeling	ledamot

Frida Videll	suppleant
--------------	-----------

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2023 haft följande sammansättning:

Mia Tiderman	ordförande
Frida Videll	ledamot
Niklas Berg	ledamot, sekreterare
Benny Ebeling	ledamot
Cathrine Henneberg	ledamot, vice ordförande
Robin Söderström	suppleant, ekonomiansvarig

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Föreningens revisor är Ingela Andersson med Matz Ekman som revisorssuppleant.

Valberedning

Johan Nilsson
Kristin Ebeling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beroende på väsentligt ökade kostnader, aviserade kostnadsökningar och ränteläge beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 10% och parkeringsplatsavgifterna med 5% fr o m den 1 januari 2024.

Ett av föreningens lån på ca 9 miljoner kr har har amorterats med 0,8 mkr och fördelats på två lån. Ett lån om 2,7 mkr bands ett år till en ränta på 4,72%. Ett lån om 5,5 mkr bands i två år till en ränta på 4,51%.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 63 (64) medlemmar. Under året har 8 (8) medlemmar tillträtt samt 9 (9) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (7) överlåtelse. Två medlemmar hyr ut i andrahand.

Policy för andrahandsuthyrning har antagits av medlemmarna vid föreningsstämma den 8 maj 2022. Vid andrahandsuthyrning tas en administrativ avgift ut i enlighet med föreningens stadgar.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 983	2 684	2 680	2 677
Resultat efter finansiella poster	264	2	145	242
Soliditet (%)	74	73	73	72
Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt(kr)	941	855	855	855
Skuldsättning/kvm (kr)	7 070	7 470	7 637	7 886
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 070	7 470	7 637	7 886
Sparande/kvm (kr)	344	253	305	332
Räntekänslighet (%)	7	9	9	9
Energikostnader/kvm (kr)	228	206	195	171
Årsavgifter andel av totala rörelseintäkter (%)	94	96	96	96
Årets resultat exkl avskrivningar	1 034	760	901	998

Bostadsrättsyta i föreningens fastighet: 3 003 kvm, totalyta i föreningens fastighet: 3 003 kvm.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Energikostnader/kvm (kr)

Summan av kostnader för uppvärmning, el och vatten/avlopp dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder dividerat med föreningens totala årsavgifter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 050 000	4 219 841	-3 949 253	1 654	62 322 242
Disposition av föregående års resultat:		750 000	-748 346	-1 654	0
Årets resultat				264 113	264 113
Belopp vid årets utgång	62 050 000	4 969 841	-4 697 599	264 113	62 586 355

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 697 599
årets vinst	264 113
	-4 433 486

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	750 000
i ny räkning överföres	-5 183 486
	-4 433 486

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 982 821	2 684 297
Övriga rörelseintäkter		20 911	4 186
Summa rörelseintäkter		3 003 732	2 688 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 558 406	-1 564 083
Övriga externa kostnader	4	-110 687	-122 060
Personalkostnader	5	-68 990	-95 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-769 680	-757 955
Summa rörelsekostnader		-2 507 763	-2 539 311
Rörelseresultat		495 969	149 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 576	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 432	-147 523
Summa finansiella poster		-231 856	-147 518
Resultat efter finansiella poster		264 113	1 654
Årets resultat		264 113	1 654

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6, 10	83 286 238	84 050 826
Inventarier och installationer	7	44 984	50 076
Summa materiella anläggningstillgångar		83 331 222	84 100 902
Summa anläggningstillgångar		83 331 222	84 100 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-10 800	570
Övriga fordringar	8	706 513	807 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 552	227 720
Summa kortfristiga fordringar		807 265	1 036 072
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		302 451	224 001
Summa kassa och bank		302 451	224 001
Summa omsättningstillgångar		1 109 716	1 260 073
SUMMA TILLGÅNGAR		84 440 938	85 360 975

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	62 050 000	62 050 000
Fond för yttre underhåll	4 969 841	4 219 841
Summa bundet eget kapital	67 019 841	66 269 841

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 697 599	-3 949 253
Årets resultat	264 113	1 654
Summa fritt eget kapital	-4 433 486	-3 947 599
Summa eget kapital	62 586 355	62 322 242

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	10 227 750	13 101 000
Summa långfristiga skulder		10 227 750	13 101 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 004 750	9 331 500
Leverantörsskulder		133 389	105 739
Skatteskulder		8 670	8 177
Övriga skulder		2 236	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		477 788	492 317
Summa kortfristiga skulder		11 626 833	9 937 733

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 440 938

85 360 975

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	264 113	1 654
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	769 680	757 955
Förändring skatteskuld/fordran	493	2 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 034 286	762 312

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	11 370	-300
Förändring av kortfristiga fordringar	105 049	-176 770
Förändring av leverantörsskulder	27 650	5 745
Förändring av kortfristiga skulder	-11 951	13 119
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 166 403	604 106

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-230 486
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-230 486

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-1 200 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 200 000	-500 000

Årets kassaflöde

-33 597 **-126 380**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	976 420	1 102 800
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	942 823	976 420

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Uppgifter i förvaltningsberättelsen inom parantes avser föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod.

Föreningens hus är uppförd på mark som är upplåten med tomträtt. Byggnader och tomträtt ses som en avskrivningsenhet med gemensam bedömd nyttjandeperiod.

Tillämpade nyttjandeperioder:

Byggnader och tomträtt	120 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och installationer	10 år

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll bokförs genom överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll efter att beslut fattats om Resultatdisposition på föreningsstämma.

Ianspråktagande av föreningens fond för yttre underhåll bokförs genom överföring från fond för yttre underhåll till balanserat resultat efter att beslut fattats om Resultatdisposition på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamhet som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsavgiften för hyreshus uppgår till 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande mark, dock blir avgiften högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Övrigt

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 824 579	2 567 760
Hysesintäkter p-platser	139 810	109 595
Elavgifter laddstationer	16 651	5 162
Intäkt markarrende	1 780	1 780
	2 982 820	2 684 297

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	50 281	111 098
Kostnader i samband med städdagar	1 389	0
Städkostnader	60 461	57 213
Hyra av entrémattor	12 581	11 880
Snöröjning/sandning	83 970	76 155
Serviceavtal	12 884	12 478
Hisservice/besiktning	20 879	19 349
Myndighetskrav	0	1 890
Reparationer	32 355	19 471
Hissreparationer	43 426	37 698
OVK-besiktning, rengöring ventilation	4 375	84 644
Fastighetsel	78 311	106 470
El laddstationer	17 111	5 162
Uppvärmning	469 231	418 933
Vatten och avlopp	122 478	88 248
Avfallshantering	119 419	99 906
Försäkringskostnader	24 967	23 258
Tomträttsavgäld	174 500	174 500
Kabel-TV	41 136	37 896
Bredband	110 970	102 060
Kommunal fastighetsavgift	71 505	68 355
Förbrukningsinventarier	5 455	6 530
Förbrukningsmaterial	722	889
	1 558 406	1 564 083

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	38 005	40 631
Ekonomisk förvaltning	67 162	64 108
Bankkostnader	1 670	1 710
Övriga förvaltningskostnader	3 850	15 611
	110 687	122 060

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	72 450
Sociala avgifter	16 490	22 763
	68 990	95 213

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden byggnader och tomträtt	91 300 000	91 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 300 000	91 300 000
Ingående avskrivningar	-7 427 239	-6 671 629
Årets avskrivningar	-755 610	-755 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 182 849	-7 427 239
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	245 594	66 033
Inköp	0	179 561
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 594	245 594
Ingående avskrivningar	-67 529	-66 033
Årets avskrivningar	-8 978	-1 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 507	-67 529
Utgående redovisat värde	83 286 238	84 050 826
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	87 000 000	87 000 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	50 925	0
Inköp laddstationer	0	170 925
Bidrag från Naturvårdsverket	0	-120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 925	50 925
Ingående avskrivningar	-849	0
Årets avskrivningar	-5 092	-849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 941	-849
Utgående redovisat värde	44 984	50 076

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 141	4 838
Momsfordran	0	43 183
Förskottsmoms	0	342
Övriga fordringar	0	7 000
Klientmedelskonto förvaltare	640 372	752 419
	706 513	807 782

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutbetaln.dag	Slutbetaln.dag 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	0,59	2023-09-20	0	9 001 500
Stadshypotek 430737	0,92	2025-12-30	5 030 000	5 200 000
Stadshypotek 327632	0,54	2024-12-01	8 071 000	8 231 000
Stadshypotek 626970	4,72	2024-09-30	2 678 750	0
Stadshypotek 626971	4,51	2025-09-30	5 452 750	0
			21 232 500	22 432 500
Kortfristig del av långfristig skuld			11 004 750	9 331 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 255 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 10 749 750 kronor

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 458 700	32 458 700
	32 458 700	32 458 700

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mia Tiderman
Ordförande

Cathrine Henneberg

Frida Videll

Niklas Berg

Benny Ebeling

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517696978

Dokument

Brf Majroskogen ÅR 2023
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2024-05-16 18:27:06 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be1)
Färdigställt 2024-05-16 19:34:37 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be1)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Frida Videll (FV)
Bostadsrättsföreningen Majroskogen
fridavidell@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Frida Kristina Videll"
Signerade 2024-05-16 19:12:07 CEST (+0200)

Benny Ebeling (BE2)
Bostadsrättsföreningen Majroskogen
ebeling@ownit.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENNY EBELING"
Signerade 2024-05-16 18:59:13 CEST (+0200)

Cathrine Henneberg (CH)
Bostadsrättsföreningen Majroskogen
cattis.henneberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CATHRINE HENNEBERG"
Signerade 2024-05-16 19:30:03 CEST (+0200)

Mia Tiderman (MT)
Bostadsrättsföreningen Majroskogen
Mia.Tiderman@wsp.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
TIDERMAN"
Signerade 2024-05-16 19:14:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517696978

Niklas Berg (NB)

Bostadsrättsföreningen Majroskogen
niklasberget@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Niklas Magnus Berg"
Signerade 2024-05-16 18:43:56 CEST (+0200)*

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2024-05-16 19:34:37 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Majroskogen

Org.nr 769614-1675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Majroskogen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Majroskogen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517697026

Dokument

Brf Majroskogen RB 2023

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-16 18:27:51 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2024-05-16 19:35:57 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGELA ANDERSSON"

Signerade 2024-05-16 19:35:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

