



Årsredovisning 2022



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 bostadsrättslägenhet.

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 Bostadsrättsföreningen Majroskogen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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 full kommunal fastighetsavgift, vilken för 2022 uppgår till 1 519 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 855 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 2022 amorterades 500 000 (750 000) kr och kostnaden för det planerade underhållet uppgick till 0 (13 000) kr.

Föreningens fastighetslån

Uppgifter om föreningens lån, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8. Under 2022 har lånen amorterats med 500 000 (750 000) kr.

Styrelse

Styrelsen hade fram till ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2022 följande sammansättning:

Mia Tiderman	ordförande
Sofia Uggeldahl	ledamot, sekreterare
Per Lundfors	ledamot, ekonomiansvarig
Peter Erickson	ledamot
Cecilia Berggren	ledamot

Cathrine Henneberg suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2022 haft följande sammansättning:

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

Frida Videll suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Föreningens revisor är Ingela Andersson. T o m den 23 mars 2023 var BDO Mälardalen AB med Ingela Andersson huvudansvarig revisor. Ingela Andersson slutade på BDO Mälardalen AB under våren 2023, varför föreningen på en extra föreningsstämma den 23 mars 2023 valde Ingela Andersson till revisor.

Valberedning

Georg Broman och Niklas Berg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid extra föreningsstämma den 24 februari 2022 beslutades att åtgärda mark för parkeringsplatserna mellan backen uppför Rubanksgränd och Rubanksgränd 4. På samma stämma beslutades det också att installera laddplatser vid parkeringsplatserna 26-33. Arbetet utfördes under hösten 2022 och laddinfrastrukturen togs i drift den 1 november 2022. I samband med detta höjdes avgifterna för samtliga parkeringsplatser.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och rengöring av ventilation genomförd. OVK:n godkändes i december 2022.

Beroende på väsentligt ökade kostnader, aviserade kostnadsökningar och ränteläge beslutade styrelsen att höja årsavgifterna och parkeringsplatsavgifterna med 10% fr o m den 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 64 (65) medlemmar. Under året har 8 (2) medlemmar tillträtt samt 9 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (1) överlåtelse. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 684	2 680	2 677	2 673
Resultat efter finansiella poster	2	145	242	-31
Soliditet (%)	73	73	72	71
Årets resultat exkl avskrivningar	760	901	998	725
Fastighetslån/kvm (kr)	7 470	7 637	7 886	8 136
Årsavgifter/kvm (kr)	855	855	855	855
Energikostnader/kvm (kr)	206	195	171	171
Räntekänslighet (%)	9	9	9	10
Sparande/kvm (kr)	253	305	332	291

Bostadsrättsyta 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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning 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.

Sparande/kvm (kr)

(Årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll i not 3) dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 050 000	3 469 841	-3 344 407	145 154	62 320 588
Disposition av föregående års resultat:		750 000	-604 846	-145 154	0
Årets resultat				1 654	1 654
Belopp vid årets utgång	62 050 000	4 219 841	-3 949 253	1 654	62 322 242

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 949 253
årets vinst	1 654
	-3 947 599

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	750 000
i ny räkning överföres	-4 697 599
	-3 947 599

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 684 297	2 679 824
Övriga rörelseintäkter		4 186	4 071
Summa rörelseintäkter		2 688 483	2 683 895
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 564 083	-1 399 809
Övriga externa kostnader	4	-122 060	-126 311
Personalkostnader	5	-95 213	-93 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-757 955	-755 610
Summa rörelsekostnader		-2 539 311	-2 375 563
Rörelseresultat		149 172	308 332
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 523	-163 178
Summa finansiella poster		-147 518	-163 178
Resultat efter finansiella poster		1 654	145 154
Årets resultat		1 654	145 154

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	84 050 826	84 628 371
Inventarier och installationer	7	50 076	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 100 902	84 628 371
Summa anläggningstillgångar		84 100 902	84 628 371
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		570	270
Övriga fordringar	8	807 782	882 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		227 720	101 138
Summa kortfristiga fordringar		1 036 072	983 491
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		224 001	225 551
Summa kassa och bank		224 001	225 551
Summa omsättningstillgångar		1 260 073	1 209 042
SUMMA TILLGÅNGAR		85 360 975	85 837 413

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 050 000	62 050 000
Fond för yttre underhåll		4 219 841	3 469 841
Summa bundet eget kapital		66 269 841	65 519 841
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 949 253	-3 344 407
Årets resultat		1 654	145 154
Summa fritt eget kapital		-3 947 599	-3 199 253
Summa eget kapital		62 322 242	62 320 588
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 101 000	22 432 500
Summa långfristiga skulder		13 101 000	22 432 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 331 500	500 000
Leverantörsskulder		105 739	99 994
Skatteskulder		8 177	5 474
Övriga skulder		0	6 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		492 317	472 806
Summa kortfristiga skulder		9 937 733	1 084 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 360 975	85 837 413

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		149 172	308 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		757 955	755 610
Erlagd ränta		-147 523	-163 178
Erhållen ränta		5	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		759 609	900 764
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-177 412	-3 225
Ökning av kortfristiga skulder exkl. fastighetslån		21 908	50 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten		604 105	948 490
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		0	0
Förvärv av markanläggning och installationer		-230 486	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-230 486	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering fastighetslån		-500 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-750 000
Förändring av likvida medel och klientmedel		-126 381	198 490
Likvida medel och klientmedel vid årets början		1 102 801	904 311
Likvida medel och klientmedel vid årets slut		976 420	1 102 801

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).

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 1 519 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

	2022	2021
Årsavgifter	2 567 760	2 567 760
Hysesintäkter p-platser	109 595	110 679
Elavgifter laddstationer	5 162	0
Intäkt markarrende	1 780	1 385
	2 684 297	2 679 824

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	111 098	101 601
Städkostnader	57 213	55 956
Hyra av entrémattor	11 880	11 880
Snöröjning/sandning	76 155	68 775
Serviceavtal	12 478	12 185
Hisservice/besiktning	19 349	15 081
Besiktningsskostnader	0	6 219
Myndighetskrav	1 890	0
Reparationer	19 471	16 861
Hissreparationer	37 698	13 340
OVK-besiktning, rengöring ventilation	84 644	0
Planerat underhåll	0	13 000
Fastighetsel	106 470	73 778
El laddstationer	5 162	0
Uppvärmning	418 933	415 098
Vatten och avlopp	88 248	95 635
Avfallshantering	99 906	86 676
Försäkringskostnader	23 258	22 179
Tomträttsavgäld	174 500	174 500
Kabel-TV	37 896	37 932
Bredband	102 060	101 975
Kommunal fastighetsavgift	68 355	65 655
Förbrukningsinventarier	6 530	11 237
Förbrukningsmaterial	889	246
	1 564 083	1 399 809

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	40 631	34 963
Ekonomisk förvaltning	64 108	60 000
Bankkostnader	1 710	1 710
Energideklaration	0	18 500
Övriga förvaltningskostnader	15 611	11 138
	122 060	126 311

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	72 450	71 400
Sociala avgifter	22 763	22 433
	95 213	93 833

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader och tomträtt	91 300 000	91 300 000
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	91 300 000	91 300 000
Ingående avskrivningar	-6 671 629	-5 916 019
Årets avskrivningar	-755 610	-755 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 427 239	-6 671 629
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	66 033	66 033
Inköp	179 561	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 594	66 033
Ingående avskrivningar	-66 033	-66 033
Årets avskrivningar	-1 496	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 529	-66 033
Utgående redovisat värde	84 050 826	84 628 371
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	44 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	21 000 000
	87 000 000	65 000 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp laddstationer	170 925	0
Bidrag från Naturvårdsverket	-120 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 925	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-849	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-849	0
Utgående redovisat värde	50 076	0

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 838	4 833
Momsfordran	43 183	0
Förskottsmoms	342	0
Övriga fordringar	7 000	0
Klientmedelskonto förvaltare	752 419	877 250
	807 782	882 083

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutbetaln.dag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek	0,59	2023-09-20	9 001 500	9 171 500
Stadshypotek	0,92	2025-12-30	5 200 000	5 370 000
Stadshypotek	0,54	2024-12-01	8 231 000	8 391 000
			22 432 500	22 932 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 331 500	-500 000

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: 330 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 9 001 500 kronor

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 458 700	32 458 700
	32 458 700	32 458 700

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifter och hyra för parkeringsplatser har höjts med 10% fr o m den 1 januari 2023.

Bidrag avseende laddinfrastruktur från Naturvårdsverket utbetalt.

Extra föreningsstämma den 20 mars 2023 avseende val av revisor.

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mia Tiderman
Ordförande

Cathrine Henneberg

Cecilia Berggren

Per Lundfors

Benny Ebeling

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

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491181580

Dokument

BRF Majroskogen ÅR 2022

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2023-04-19 17:57:13 CEST (+0200) av *Blick e-Signatur (Be)*

Färdigställt 2023-04-21 11:22:52 CEST (+0200)

Initierare

Blick e-Signatur (Be)

Blick Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blick.se

Signerande parter

Cecilia Berggren (CB)

Bostadsrättsföreningen Majroskogen

ceciliaberggren79@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Cecilia Elisabet Axelina Berggren"

Signerade 2023-04-20 15:41:24 CEST (+0200)

Benny Lars Hemming Ebeling (BLHE)

styrelsen@majroskogen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENNY EBELING"

Signerade 2023-04-19 18:41:39 CEST (+0200)

Catrine Henneberg (CH)

Bostadsrättsföreningen Majroskogen

cattis.henneberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CATHRINE HENNEBERG"

Signerade 2023-04-19 18:29:35 CEST (+0200)

Mia Tiderman (MT)

Bostadsrättsföreningen Majroskogen

Mia.Tiderman@wsp.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
TIDERMAN"

Signerade 2023-04-20 10:37:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491181580

Per Lundfors (PL)
Bostadsrättsföreningen Majroskogen
Per.Lundfors@akifa.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Martin Lundfors"
Signerade 2023-04-20 08:39:03 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 2023-04-21 11:22:52 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 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 09222115557491296566

Dokument

Brf Majroskogen RB 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-04-21 11:26:46 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2023-04-21 11:27:46 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerande parter

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGELA ANDERSSON"

Signerade 2023-04-21 11:27:46 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>

