

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Majroskogen**

Org.nr. 769614-1675

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	6
balansräkning	7
kassaflödes analys	9
noter	10
underskrifter	14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse får även omfatta mark i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenhet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 27 mars 2006. Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229, det vill säga är en äkta förening. Föreningens säte är Stockholms kommun. Föreningens nuvarande stadgar godkändes av medlemmarna 14 mars 2018 och 22 maj 2018 och registrerades hos Bolagsverket 6 november 2018.

#### Fastigheten

Uppförandeår:	2006
Antal lägenheter:	45, fördelade på tre bostadshus.
Antal rum:	Två, tre eller fyra rum med kök.
Förråd:	Vindsförråd — ett till varje lägenhet.
Fastigheten förvärvad:	2007, 1 mars
Fastighetsbeteckning:	Stockholm Träspånet 4
Total boyta:	3003 m <sup>2</sup>
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Försäkring:	Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.
Andrahandsuthyrning:	En lägenhet var uthyrd i andra hand vid årsskiftet.
Tomten:	Fastigheten är upplåten med tomträtt. Årlig avgäld till Stockholms kommun är 174 500 kronor. Nästa omförhandling av tomträttsavgälden sker 1 juli 2026.
Antal parkeringsplatser:	33 och en besöksparkering.

#### Styrelse

Storleken och sammansättningen på styrelsen bestäms av föreningens stadgar. Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Före den ordinarie föreningsstämman 22 maj 2018:

Daniel Budai	ordförande	Avgick i samband med flytt under året.
Johan Nilsson	sekreterare	
Ann-Sofie Schibort	ledamot	Ordförande efter Daniel Budai.
Mats Tundal	ledamot	
Barbro Olsson	ledamot	
Niklas Berg	suppleant	
Joel Börjesson	suppleant	
Marcus Jensen	suppleant	

Efter den ordinarie föreningsstämman 22 maj 2018 konstituerade sig de valda ledamöterna enligt:

Johan Nilsson	ordförande
Jörgen Engberg	sekreterare
Ann-Sofie Schibort	ledamot
Niklas Berg	ledamot
Marcus Jensen	suppleant
Mats Tundal	suppleant

Styrelsen har haft 15 protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet. Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening. Styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring genom Brandkontoret.

*Revisor*

Föreningens revisor är BDO Mälardalen AB med Ingela Andersson som huvudansvarig revisor.

*Valberedning*

Barbro Olsson  
Henric Sandborg

*Föreningens ekonomi*

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Canseko AB.

*Historiska avgiftsförändringar — de senaste fem åren:*

2014	oförändrade
2015	+5 % på hyran för parkeringsplatserna
2016	oförändrade
2017	-15 % på avgifterna
2018	+6 % på avgifterna

*Beslutade avgiftsförändringar:*

2019	+5 % på avgifterna och hyran för parkeringsplatserna
------	--

Föreningen betalar full fastighetsavgift, vilket för flerbostadshus 2018 är 1 337 kronor per lägenhet.

De tre fastighetslånen var den 31 december 2018 på 25 036 000 kronor och bundna till fast ränta. Föreningen har sedan 2007 amorterat 4 389 000 kronor vilket motsvarar 1462 kronor per kvadratmeter. Nästa omförhandling av ett lån kommer att ske i september 2019.

Enligt den långsiktiga strategi som styrelsen fastslog 2017 ska den genomsnittliga summan (över åren) av amorteringen och kostnaden för det planerade underhållet vara 750 000 kronor per år. Den summan motsvarar det budgeterade framtida underhållet och kan uttryckas som 250 kronor per kvadratmeter boendeyta. I långivarnas villkorsbilagor är beloppen lägre än den faktiska amorteringen, vilket innebär att föreningen amorterar extra utöver villkorsbilagorna för att nå målen. 2018 amorterades 764 000 kronor och kostnaden för det planerade underhållet var 11 000 kronor, vilket sammanlagt blir 775 000 kronor.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 22 maj. En extrastämma hölls i mars, för att som den första av två stämmor, besluta om nya stadgar. På samma möte godkändes valet av ny extern revisorsfirma. På den ordinarie stämman blev de nya stadgarna slutgiltigt godkända.

Styrelsens kontakt med medlemmarna har skett med medlemsblad som har kommit ut åtta gånger.

- Gräsmattan renoverades.
- Boden utanför 3:an målades om utvändigt.
- Det togs beslut om det planerade underhållet för 2019 som består av nya lamparmaturer i trapphusen och ommålning av entréplanen.
- Fixardagar anordnades vår och höst där medlemmarna hjälptes åt med enklare underhåll och städning av allmänna lokaler och utemiljön.

**Medlemsinformation**

Vid årets början hade föreningen 72 medlemmar och vid årets slut 71 medlemmar.

Det har skett 3 överlåtelse.

6 medlemmar har lämnat föreningen och 5 nya har tillkommit.

**Flerårsöversikt**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 545 063	2 406 876	2 814 026	2 814 005
Resultat efter finansiella poster	-202 362	-211 571	149 309	-81 756
Soliditet (%)	70,92	70,42	69,55	69,15
Årsavgifter bostäder kr/kvm boyta	814	768	904	904
Kassaflöde kr	-150 246	-636 478	473 142	-69 204
Fastighetslån/kvm boyta	8 337	8 591	8 971	9 124
Genomsnittlig skuldränta %	1,04	1,14	1,56	2,38
Operativt resultat	559 881	550 639	911 519	680 454

Boyta: 3 003 kvm

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	62 050 000	620 030	-291 866	-211 571	62 166 592
Vinstdisposition			-211 571	211 571	
Avs. till fond för yttre underhåll		750 000	-750 000		
Årets resultat				-202 362	-202 362
Belopp vid årets utgång	62 050 000	1 370 030	-1 253 437	-202 362	61 964 230

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 253 437
Årets resultat	-202 362
	<hr/>
	-1 455 799

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	750 000
Nyttjande av fond för yttre underhåll	-10 875
Balanseras i ny räkning	-2 194 924
	<hr/>
	-1 455 799

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 545 063	2 406 876
Övriga rörelseintäkter	2	2 614	9 355
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 547 677</u>	<u>2 416 231</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 459 136	-1 371 206
Övriga externa kostnader	4	-206 286	-137 747
Personalkostnader	5	-57 912	-56 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-762 243	-762 210
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 485 577</u>	<u>-2 328 047</u>
<b>Rörelseresultat</b>		62 100	88 184
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 462	-299 756
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-264 462</u>	<u>-299 755</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-202 362	-211 571
<b>Årets resultat</b>		<u>-202 362</u>	<u>-211 571</u>

**BALANSRÄKNING****2018-12-31****2017-12-31**

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och tomträtt

7

86 895 201

87 657 444

**Summa materiella anläggningstillgångar**

86 895 201

87 657 444

**Summa anläggningstillgångar**

86 895 201

87 657 444

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

5 624

5 306

Övriga fordringar

2 842

2 311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

104 100

102 526

**Summa kortfristiga fordringar**

112 566

110 143

**Kassa och bank**

Kassa och bank

356 807

507 053

**Summa kassa och bank**

356 807

507 053

**Summa omsättningstillgångar**

469 373

617 196

**SUMMA TILLGÅNGAR****87 364 574****88 274 640**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	62 050 000	62 050 000
Fond för yttre underhåll	1 370 030	620 030
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>63 420 030</b>	<b>62 670 030</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-1 253 437	-291 866
Årets resultat	-202 362	-211 571
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 455 799</b>	<b>-503 437</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>61 964 231</b>	<b>62 166 593</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 24 596 000	25 430 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>24 596 000</b>	<b>25 430 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 440 000	370 000
Leverantörsskulder	48 921	6 686
Skatteskulder	32 577	1 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	282 845	299 385
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>804 343</b>	<b>678 047</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>87 364 574</b>	<b>88 274 640</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	62 100	88 184
Återföring avskrivningar	762 243	762 210
Finansiella poster	-264 462	-299 755
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>559 881</b>	<b>550 639</b>
Förändringar av rörelsekapital (exkl likvida medel)		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	-2 423	2 397
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	56 296	-49 514
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>613 754</b>	<b>503 522</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Amortering fastighetslån	-764 000	-1 140 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-764 000</b>	<b>-1 140 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-150 246</b>	<b>-636 478</b>
Likvida medel vid årets början	507 053	1 143 531
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>356 807</b>	<b>507 053</b>

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Värderingsprinciper***Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och tomträtt	120
Markanläggningar	10

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens hus är uppfört på mark som är upplåten med tomträtt. Utgifter för förvärvat tomträtt redovisas i årsredovisningen tillsammans med föreningens byggnad som materiell anläggningstillgång.

**Övrigt**

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll har bokförts genom överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Rörelseintäkter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter Brf	2 445 528	2 307 096
Hyrer garage, p-platser	99 535	99 780
Övriga rörelseintäkter	2 614	9 355
<b>Summa</b>	<b>2 547 677</b>	<b>2 416 231</b>

<b>Not 3 Driftkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Fastighetsskötsel &amp; Städning</b>		
Fastighetsskötsel	36 128	103 924
Städning	61 719	56 170
Trädgårdsskötsel	81 372	3 848
Serviceavtal	30 167	37 346
<b>Summa</b>	<b>209 386</b>	<b>201 288</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Tvättstuga	0	1 306
Lås & portar	30 402	7 087
Installationer & Reparationer	38 356	58 119
Hissreparationer	31 587	140 036
Planerat underhåll	10 875*	0
Underhåll trädgård	114 863**	0
<b>Summa</b>	<b>226 083</b>	<b>206 548</b>
<b>Taxebundna kostnader &amp; uppvärmning</b>		
El för drift och belysning	61 169	53 376
Uppvärmning	382 886	393 126
Vatten	85 250	78 799
Sophämtning, Grovsopor & Återvinning	70 475	64 979
Vinterunderhåll	87 759	35 194
<b>Summa</b>	<b>687 539</b>	<b>625 474</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	20 665	20 188
Tomträttsavgäld	174 500	174 500
Kabel TV	37 896	41 148
Bredband/Internet	102 060	102 060
Övriga kostnader	1 007	0
<b>Summa</b>	<b>336 128</b>	<b>337 896</b>
<b>Summa Total</b>	<b>1 459 136</b>	<b>1 371 206</b>

\* Årets planerade underhåll gäller ommålning av redskapsbod, 10 875 kr.

Förslag till stämman i resultatdispositionen, att nyttja fonden för yttre underhåll med denna summa.

\*\* Årets kostnad för underhåll trädgård gäller anläggning av nya gräsmattor.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "NB", "je", "M", "AS", and "PAC".

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Kommunal fastighetsavgift	60 165	29 564
Förbrukningsinventarier/material	39 709	5 932
Revisionsarvoden	24 700	23 363
Förvaltningsarvode	61 620	60 596
Administrationskostnader	3 918	4 247
Besiktningkostnad	4 931	3 804
Bankkostnader	6 161	5 244
Avg. till branchorganisationer	5 082	4 997
<b>Summa</b>	<b>206 286</b>	<b>137 747</b>

**Not 5 Personal**

Styrelsearvode	44 800	44 300
Sociala kostnader	13 112	12 584
<b>Summa</b>	<b>57 912</b>	<b>56 884</b>

**Not 6 Avskrivningar**

Avskrivningar på byggnader	755 610	755 610
Avskrivning på markanläggning	6 633	6 600
	<b>762 243</b>	<b>762 210</b>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 7 Byggnader och tomträtt</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	91 366 033	91 366 033
Utgående anskaffningsvärden	91 366 033	91 366 033
Ingående avskrivningar	-3 708 589	-2 946 380
Återförda avskr	0	1
Årets avskrivningar	-762 243	-762 210
Utgående avskrivningar	-4 470 832	-3 708 589
Redovisat värde	<b>86 895 201</b>	<b>87 657 444</b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	14 000 000	14 000 000
Byggnader	38 000 000	38 000 000
<b>Summa</b>	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenr	Ränta	Villkorsändr. dag	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Swedbank	2854260037	1,030%	2019-09-25	9 775 000	100 000
Stadshypotek	139505	0,903%	2020-12-01	9 131 000	170 000
Stadshypotek	70187	1,094%	2021-12-30	6 300 000	170 000
				<b>25 036 000</b>	<b>440 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>24 596 000</b>
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					<b>22 836 000</b>

**Övriga noter****Not 9 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	32 458 700	32 458 700

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning  
 Operativt resultat = Årets resultat exklusive avskrivningar  
 Kvm tal för beräkning av fördelning per kvm = 3 003 kvm boyta

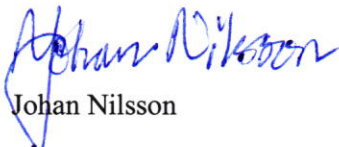
Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Planerat underhåll 2019:  
 Byte av armaturer i trapphus, beräknad kostnad, 85 000 kr  
 Målning av entréplan, beräknad kostnad, 54 000 kr

## UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019- 04 - 14



Johan Nilsson



Jörgen Engberg



Ann-Sofie Schibort



Niklas Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2019

BDO Mälardalen AB



Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Majroskogen  
Org.nr 769614-1675

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Majroskogen för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för

den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Majroskogen för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 17 april 2019

BDO Mälardalen AB



Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor