

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Majroskogen

Org.nr. 769614-1675

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
-kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	14

Ren AB
K
JW

Brf Majroskogen

Org.nr. 769614-1675

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 m²
Uppvärmning: Fjärrvärme
Försäkring: Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.
Andrahandsuthyrning: Två lägenheter var uthyrda 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

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Fram till föreningsstämman:

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

Brf Majroskogen

Org.nr. 769614-1675

Efter den ordinarie föreningsstämman konstituerade sig de valda ledamöterna enligt:

Johan Nilsson	ordförande	
Niklas Berg	sekreterare	
Jörgen Engberg	ledamot	
Ann-Sofie Schibort	ledamot	
Annika Lundfors	suppleant	Avgick under hösten.
Mia Tiderman	suppleant	
Mats Tundal	suppleant	

Styrelsen har haft 10 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

Marcus Jensen Flyttade från föreningen i december.
Henric Sandborg

Föreningens ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB, men efter Fastums köp av Canseko, så kommer förvaltningen att skötas av Fastum från och med 2020.

Historiska avgiftsförändringar — de senaste fem åren:

	Avgifter	Hyra parkeringsplatser
2015		5 %
2016		
2017	-15%	
2018	6%	
2019	5 %	5 %

Beslutade avgiftsförändringar

2020	5 %
------	-----

Föreningen betalar full fastighetsavgift, vilket för flerbostadshus 2019 är 1377 kronor per lägenhet.

De tre fastighetslånen var den 31 december 2019 på 24 432 500 kronor och vilket motsvarar 8 136 kr per kvadratmeter. Samtliga tre fastighetslån är bundna till fast ränta. Nästa omförhandling av ett lån kommer att ske i december 2020.

13
m P/N

Brf Majroskogen

Org.nr. 769614-1675

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. 2019 amorterades 603 500 kronor och kostnaden för det planerade underhållet var 150 189 kronor, vilket sammanlagt blir 753 689 kronor.

Genomsnittlig summa för åren 2017-2019 uppgår till 889 521 kr (296 kr per kvadratmeter boendeyta).

	Amorterat	Planerat underhåll	Summa
2017	1 140 000 kr	0 kr	1 140 000 kr
2018	764 000 kr	10 875 kr	774 875 kr
2019	603 500 kr	150 189 kr	753 689 kr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Den ordinarie föreningsstämman hölls den 7 maj.
- Styrelsens kontakt med medlemmarna har skett med medlemsblad som har kommit ut tre gånger.
- Belysningsarmaturerna byttes i trappuppgångarna.
- Väggarna på entréplanen målades om.
- Belysning installerades i soprummet.
- 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 71 medlemmar och vid årets slut 68 medlemmar.

Det har skett 4 överlåtelser.

7 medlemmar har lämnat föreningen och 4 nya har tillkommit.

gen
JA NB
KJN

Brf Majroskogen

Org.nr. 769614-1675

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 671 861	2 545 063	2 406 876	2 814 026
Resultat efter finansiella poster	-30 753	-202 362	-211 571	149 309
Soliditet (%)	71	71	70	70
Årsavgifter bostäder kr/kvm boyta	855	814	768	904
Kassaflöde kr	215 321	-150 246	-636 478	473 142
Fastighetslån kr/kvm boyta	8136	8 337	8 591	8 971
Genomsnittlig skuldränta %	0,95	1,04	1,14	1,56
Operativt resultat	724 857	559 881	550 639	911 519

Boyta: 3 003 kvm

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	62 050 000	1 370 030	-1 253 437	-202 362	61 964 231
Vinstdisposition			-202 362	202 362	
Avs. till fond för yttre underhåll		750 000	-750 000		
Nyttjande av fond för yttre underhåll		-10 875	10 875		
Årets resultat				-30 753	-30 753
Belopp vid årets utgång	62 050 000	2 109 155*	-2 194 924	-30 753	61 933 478

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 194 924
Årets resultat	-30 753
	<u>-2 225 677</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	750 000
Nyttjande av fond för yttre underhåll	-150 189
Balanseras i ny räkning	-2 825 488
	<u>-2 225 677</u>

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

Handwritten signature

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 671 861	2 545 063
Övriga rörelseintäkter	2	2 486	2 614
Summa rörelseintäkter		<u>2 674 347</u>	<u>2 547 677</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 465 855	-1 459 136
Övriga externa kostnader	4	-187 836	-206 286
Personalkostnader	5	-59 796	-57 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-755 610	-762 243
Summa rörelsekostnader		<u>-2 469 097</u>	<u>-2 485 577</u>
Rörelseresultat		205 250	62 100
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 003	-264 462
Summa finansiella poster		<u>-236 003</u>	<u>-264 462</u>
Resultat efter finansiella poster		-30 753	-202 362
Årets resultat		<u>-30 753</u>	<u>-202 362</u>

Handwritten signature and initials in blue ink.

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	7	86 139 591	86 895 201
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>86 139 591</u>	<u>86 895 201</u>
Summa anläggningstillgångar		86 139 591	86 895 201
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-819	5 624
Övriga fordringar		2 842	2 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 026	104 100
Summa kortfristiga fordringar		<u>96 049</u>	<u>112 566</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		572 128	356 807
Summa kassa och bank		<u>572 128</u>	<u>356 807</u>
Summa omsättningstillgångar		668 177	469 373
SUMMA TILLGÅNGAR		86 807 768	87 364 574

Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'JA', 'NB', and other illegible marks.

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital	Not		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 050 000	62 050 000
Fond för yttre underhåll		2 120 030	1 370 030
Summa bundet eget kapital		<u>64 170 030</u>	<u>63 420 030</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 194 924	-1 253 437
Årets resultat		-30 753	-202 362
Summa fritt eget kapital		<u>-2 225 677</u>	<u>-1 455 799</u>
Summa eget kapital		61 933 478	61 964 231
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>15 131 500</u>	<u>24 596 000</u>
Summa långfristiga skulder		15 131 500	24 596 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 301 000	440 000
Leverantörsskulder		68 550	48 921
Skatteskulder		63 587	32 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 653	282 845
Summa kortfristiga skulder		<u>9 742 790</u>	<u>804 343</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 807 768	87 364 574

en
NE
AFU

Brf Majroskogen

Org.nr. 769614-1675

KASSAFLÖDESANALYS		
<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	205 250	62 100
Återföring avskrivningar	755 610	762 243
Finansiella poster	-236 003	-264 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	724 857	559 881
Förändringar av rörelsekapital (exkl likvida medel)		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	16 517	-2 423
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	77 447	56 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	818 821	613 754
Investeringsverksamhet		
Investeringar i byggnader och mark		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamhet		
Amortering fastighetslån	-603 500	-764 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-603 500	-764 000
Årets kassaflöde	215 321	-150 246
Likvida medel vid årets början	356 807	507 053
Likvida medel vid årets slut	572 128	356 807
	215 321	-150 246

Brf Majroskogen

Org.nr. 769614-1675

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	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 förvärvad tomträtt balanseras och redovisas i årsredovisningen tillsammans med föreningens byggnad som materiell anläggningstillgång. Detta då styrelsen avser att det ger en mer rättvisande bild att redovisa byggnad och tomträtt tillsammans. Anskaffningskostnaden för förvärvet av tomträtten ingår i anskaffningskostnaden för byggnad.

Övrigt

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är ett privatbostadsföretag dvs. en "äkta" förening.

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

Not 2 Rörelseintäkter	2019	2018
Årsavgifter Brf	2 567 760	2 445 528
Hyror garage, p-platser	104 101	99 535
Övriga rörelseintäkter	2 486	2 614
Summa	2 674 347	2 547 677

in VP NB
K 1/20

Brf Majroskogen

Org.nr. 769614-1675

Not 3 Driftkostnader	2019	2018
Fastighetsskötsel & Städning		
Fastighetsskötsel	22 580	36 128
Städning	65 126	61 719
Trädgårdsskötsel	133 455	81 372
Serviceavtal	29 209	30 167
Summa	250 370	209 386
Reparationer		
Lås och portar	5 618	30 402
Installationer & Reparationer	64 455	38 356
Hissreparationer	3 825	31 587
Planerat Underhåll	150 189	10 875
Underhåll trädgård	0	114 863
Tvättstuga reparationer	3 677	0
Summa	227 764	226 083
Taxebundna kostnader & uppvärmning		
El för drift och belysning	59 295	61 169
Uppvärmning	371 102	382 886
Vatten	84 069	85 250
Sophämtning, Grovsopor & Återvinning	70 217	70 475
Vinterunderhåll	66 537	87 759
Summa	651 220	687 539
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	21 038	20 665
Tomträttsavgäld	174 500	174 500
Kabel TV	37 896	37 896
Bredband/Internet	102 060	102 060
Övriga kostnader	1 007	1 007
Summa	336 501	336 128
Summa Total	1 465 855	1 459 136
Not 4 Övriga externa kostnader		
Kommunal fastighetsavgift	61 964	60 165
Förbrukningsinventarier/material	7 198	39 709
Revisionsarvoden	32 675	24 700
Förvaltningsarvode	63 016	61 620
Administrationskostnader	5 220	3 918
Besiktningkostnad	0	4 931
Bankkostnader	5 638	6 161
Avg. till branschorganisationer	0	5 082
Konsultarvoden	12 125	0
Summa	187 836	206 286

Brf Majroskogen

Org.nr. 769614-1675

Not 5 Personal

Styrelsearvode	45 500	44 800
Sociala kostnader	14 296	13 112
Summa	59 796	57 912

Not 6 Avskrivningar

Avskrivningar på byggnader	755 610	755 610
Avskrivning på markanläggning	0	6 633
Summa	755 610	762 243

Noter till balansräkningen**Not 7 Byggnader och tomträtt**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 366 033	91 366 033
Utgående anskaffningsvärden	91 366 033	91 366 033
Ingående avskrivningar	-4 470 832	-3 708 589
Årets avskrivningar	-755 610	-762 243
Utgående avskrivningar	-5 226 442	-4 470 832
Redovisat värde	86 139 591	86 895 201
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	21 000 000	14 000 000
Byggnader	44 000 000	38 000 000
Summa	65 000 000	52 000 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenr	Ränta	Slutbet. dag	2019-12-31	
				Kapitalskuld	Kortfristig del
Stadshypotek	70187	1,09%	2021-12-31	5 960 000	170 000
Stadshypotek	139505	0,90%	2020-12-01	8 961 000	8 961 000
Nordea	3978 89 38132	0,59%	2023-09-20	9 511 500	170 000
				24 432 500	9 301 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 131 500
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 882 500

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	32 458 700	32 458 700

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet = 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

Föreningen har en ny ekonomisk förvaltare från och med 2020-01-01, Fastum AB.

Det finns indikationer på att de markrörelser som har pågått på parkeringsplatserna mellan vägen Rubanksgränd och huset Rubanksgränd 4, fortgår. Marken rör sig ned mot Getfotsvägen, vilket gör att belysningsstolpar, parkeringsplatser och räcke lutar. Det kommer med stor sannolikhet innebära att vi behöver utföra markprover och markarbeten som gissningsvis kommer att kosta föreningen många hundra tusen kronor. Det troliga scenariot är att låta hyresavgifterna för parkeringsplatserna finansiera ett sådant arbete. Det innebär i så fall att hyran för parkeringsplatserna kommer att höjas kraftigt, vilket uppskattningsvis kan betyda 2-3 gånger högre hyra än i dag.

Större underhållskostnader i en nära framtid finns planerade till 2024. Det är hissarna som behöver större åtgärder. Eftersom det finns med i underhållsplanen, så finns det utrymme inom den nuvarande ekonomin att spara ihop summan fram till 2024. Det kommer alltså inte att påverka månadsavgiften.

Brf Majroskogen
Org.nr. 769614-1675

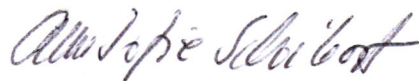
UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020 - 04 - 08


Johan Nilsson


Jörgen Engberg

Ann-Sofie Schibort



Niklas Berg



Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2020

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 år 2019.

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 2019 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. Risken 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 år 2019 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 april 2020

BDO Mälardalen AB



Ingela Andersson
Auktoriserad revisor