

# Årsredovisning 2021



## Bostadsrättsföreningen Majroskogen

Org nr 769614-1675

**fastum**

www.fastum.se | Tel: 90 220



SJ5fMxBq-ryej9zMxBq

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Majroskogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 65 000 000 kr, varav taxeringsvärde byggnad 44 000 000 kr och taxeringsvärde mark 21 000 000 kr. Fastighetens värdeår är 2007.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsavgift och tomträttsavgäld

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift, vilken för 2021 uppgår till 1 459 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 framtagen 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 2021 amorterades 750 000 (750 000) kr och kostnaden för det planerade underhållet uppgick till 13 000 (0) kr.

#### Föreningens fastighetslån

Uppgifter om föreningens lån, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8. Under 2021 har lånen amorterats med 750 000 (750 000) kr.

#### Styrelse

Styrelsen hade fram till ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2021 följande sammansättning:

Mia Tiderman	ordförande
Niklas Berg	ledamot, sekreterare
Per Lundfors	ledamot, ekonomiansvarig
Peter Erickson	ledamot
Sofia Uggeldahl	ledamot

Karolina Vikyol	suppleant
Ann Birging	suppleant (lämnade styrelsen på egen begäran under hösten 2020)

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2021 haft följande sammansättning:

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

Cathrine Henneberg	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 BDO Mälardalen AB med Ingela Andersson som huvudansvarig revisor.

### Valberedning

Henric Sandborg och Niklas Berg.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Energideklaration utförd i januari 2021.

Brandskyddsbesiktning genomförd 2021.

Pandemin har påverkat föreningen i mindre utsträckning. Planerad OVK, som skulle ha utförts under våren 2020, har flyttats fram till 2022.

Extraamortering och ombindning av lån. Lån om 5 370 000 kr, med en ränta om 0,92% (tidigare 1,09%) bundet till den 30 december 2025. I samband med ombindningen gjordes en extra amortering om 250 000 kr.

Nödbelysning installerad i samtliga trappuppgångar i december 2021.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 66 (67) medlemmar. Under året har 2 (5) medlemmar tillträtt samt 3 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (4) överlåtelse. Tre medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 680	2 677	2 673	2 546
Resultat efter finansiella poster	145	242	-31	-202
Soliditet (%)	73	72	71	71
Årets resultat exkl avskrivningar	901	998	725	560
Fastighetslån/kvm (kr)	7 637	7 886	8 136	8 337
Årsavgifter/kvm (kr)	855	855	855	814

#### 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.

### **Förändring av 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	2 708 966	-2 825 489	241 957	<b>62 175 434</b>
Justering tidigare år		10 875	-10 875		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:		750 000	-508 043	-241 957	<b>0</b>
Årets resultat				145 154	<b>145 154</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>62 050 000</b>	<b>3 469 841</b>	<b>-3 344 407</b>	<b>145 154</b>	<b>62 320 588</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 344 407
årets vinst	145 154
	<b>-3 199 253</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	750 000
i ny räkning överföres	-3 949 253
	<b>-3 199 253</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 679 824	2 677 160
Övriga rörelseintäkter		4 071	4 272
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 683 895</b>	<b>2 681 432</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 399 809	-1 267 557
Övriga externa kostnader	4	-126 311	-106 124
Personalkostnader	5	-93 833	-111 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 610	-755 610
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 375 563</b>	<b>-2 240 733</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>308 332</b>	<b>440 699</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 178	-198 742
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 178</b>	<b>-198 742</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>145 154</b>	<b>241 957</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>145 154</b>	<b>241 957</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	84 628 371	85 383 981
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 628 371</b>	<b>85 383 981</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 628 371</b>	<b>85 383 981</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		270	0
Övriga fordringar	7	882 083	684 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 138	100 112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>983 491</b>	<b>784 274</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		225 551	223 054
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>225 551</b>	<b>223 054</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 209 042</b>	<b>1 007 328</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 837 413</b>	<b>86 391 309</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 050 000	62 050 000
Fond för yttre underhåll		3 469 841	2 708 966
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 519 841</b>	<b>64 758 966</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 344 407	-2 825 488
Årets resultat		145 154	241 957
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 199 253</b>	<b>-2 583 531</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 320 588</b>	<b>62 175 435</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	22 432 500	17 392 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 432 500</b>	<b>17 392 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	500 000	6 290 000
Leverantörsskulder		99 994	89 310
Skatteskulder		5 474	34 573
Övriga skulder		6 051	11 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		472 806	398 054
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 084 325</b>	<b>6 823 374</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 837 413</b>	<b>86 391 309</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	2021-12-31	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		308 332	440 699
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		755 610	755 610
Erlagd ränta		-163 178	-198 742
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>900 764</b>	<b>997 567</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 225	-6 967
Ökning av kortfristiga skulder exkl. fastighetslån		50 951	91 584
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>948 490</b>	<b>1 082 184</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och tomträtt		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering fastighetslån		-750 000	-750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-750 000</b>	<b>-750 000</b>
Förändring av likvida medel och klientmedel		198 490	332 184
Likvida medel och klientmedel vid årets början		904 311	572 128
<b>Likvida medel och klientmedel vid årets slut</b>		<b>1 102 801</b>	<b>904 311</b>

## 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	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 verksamheten 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 1 459 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

	2021	2020
Årsavgifter	2 567 760	2 567 760
Hysesintäkter p-platser	110 679	108 015
Intäkt markarrende	1 385	1 385
	<b>2 679 824</b>	<b>2 677 160</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Trädgårdsskötsel	101 601	96 781
Städkostnader	55 956	53 707
Hyra av entrémattor	11 880	11 880
Snöröjning/sandning	68 775	29 812
Serviceavtal	12 185	11 984
Hisservice/besiktning	15 081	15 769
Besiktningsskostnader	6 219	0
Reparationer	16 861	45 388
Hissreparationer	13 340	11 363
Planerat underhåll	13 000	0
Fastighetsel	73 778	58 494
Uppvärmning	415 098	364 705
Vatten och avlopp	95 635	89 351
Avfallshantering	86 676	76 918
Försäkringskostnader	22 179	21 496
Tomträttsavgäld	174 500	174 500
Kabel-TV	37 932	34 783
Bredband	101 975	102 060
Kommunal fastighetsavgift	65 655	64 305
Förbrukningsinventarier	11 237	1 785
Förbrukningsmaterial	246	2 476
	<b>1 399 809</b>	<b>1 267 557</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	34 963	27 350
Ekonomisk förvaltning	60 000	64 032
Bankkostnader	1 710	2 671
Energideklaration	18 500	0
Övriga förvaltningskostnader	11 138	12 071
	<b>126 311</b>	<b>106 124</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden 2019	0	38 750
Styrelsearvoden 2020	0	47 300
Styrelsearvoden 2021	71 400	0
Sociala avgifter	22 433	25 392
	<b>93 833</b>	<b>111 442</b>

### Not 6 Byggnader och tomträtt

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader och tomträtt	91 300 000	91 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 300 000</b>	<b>91 300 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 916 019	-5 160 409
Årets avskrivningar	-755 610	-755 610
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 671 629</b>	<b>-5 916 019</b>
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	66 033	66 033
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 033</b>	<b>66 033</b>
Ingående avskrivningar	-66 033	-66 033
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-66 033</b>	<b>-66 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 628 371</b>	<b>85 383 981</b>
Taxeringsvärden byggnader	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	21 000 000
	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 833	2 904
Klientmedelskonto förvaltare	877 250	681 258
	<b>882 083</b>	<b>684 162</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Slutbetaln.dag	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	0,59	2023-09-20	9 171 500	9 341 500
Stadshypotek	0,92	2025-12-30	5 370 000	5 790 000
Stadshypotek	0,54	2024-12-01	8 391 000	8 551 000
			<b>22 932 500</b>	<b>23 682 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-500 000	-6 290 000

### Not 9 Ställda säkerheter

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	32 458 700	32 458 700
	<b>32 458 700</b>	<b>32 458 700</b>

### **Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Vid extra föreningsstämma den 24 februari 2022 beslutades att åtgärda mark, räck, belysningsstolpar och p-platserna/slätten mellan backen uppför Rubanksgränd och Rubanksgränd 4, vilka sluttar nedåt. På samma stämma beslutades det också att, i samband med ovanstående åtgärder, installera laddplatser vid parkeringsplatserna 26-33.

Rengöring av ventilation och OVK kommer att genomföras under våren 2022.

Kriget i Ukraina kan komma att påverka verksamheten indirekt genom de restriktioner och den påverkan på energimarknaden och andra marknader som följer av krisen.

Stockholm

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mia Tiderman  
Ordförande

Sofia Uggeldahl

Per Lundfors

Peter Erickson

Cecilia Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2022 15:17

SENT BY OWNER:

Ingela Andersson · 22.04.2022 13:33

DOCUMENT ID:

ryej9zMxBq

ENVELOPE ID:

SJj5fMxBq-ryej9zMxBq

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Majroskogen årsredovisning 2021.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Martin Lundfors per.lundfors@akifa.se	Signed Authenticated	22.04.2022 13:39 22.04.2022 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/12/1971) IP: 52.166.203.80
2. MIA TIDERMAN mia.tiderman@wsp.com	Signed Authenticated	22.04.2022 13:43 22.04.2022 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1970) IP: 90.129.222.221
3. Cecilia Elisabet Axelina Berggren ceciliaberggren79@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 14:03 22.04.2022 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/05/1979) IP: 84.216.128.116
4. Peter Harry Erickson peter.erickson@abf.se	Signed Authenticated	22.04.2022 14:26 22.04.2022 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/02/1962) IP: 89.253.93.7
5. Elin Sofia Uggeldahl fialin@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 14:31 22.04.2022 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/05/1986) IP: 90.129.192.224
6. INGELA ANDERSSON ingela.andersson@bdo.se	Signed Authenticated	22.04.2022 15:17 22.04.2022 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/05/1972) IP: 94.255.131.14

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av

säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 dag som framgår av den digitala signaturen

BDO Mälardalen AB

Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.04.2022 16:02


SENT BY OWNER:  
BDO AB - Revision • 22.04.2022 16:00

DOCUMENT ID:  
H1eMbBNgHc

ENVELOPE ID:  
HyGWS4lBq-H1eMbBNgHc

DOCUMENT NAME:  
Brf Majroskogen RB 2021.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
INGELA ANDERSSON	 Signed	22.04.2022 16:02	eID	Swedish BankID (DOB: 07/05/1972)
ingela.andersson@bdo.se	Authenticated	22.04.2022 16:00	Low	IP: 94.255.131.14

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed