

Årsredovisning
för
Brf Majroskogen

769614-1675

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Majroskogen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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.

Husen värms upp med fjärrvärme.

Lägenhetsfördelning:

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

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 88 400 000 kr, varav taxeringsvärde byggnad 66 000 000 kr och taxeringsvärde mark 22 400 000 kr. Fastighetens värdeår är 2007.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift och tomträttsavgäld

Föreningen betalar fastighetsavgift, vilken för 2025 uppgår till 1 724 kr per lägenhet och år.

Årlig tomträttsavgäld till Stockholms kommun uppgår till 174 500 kr.

Efter omförhandling uppgår tomträttsavgälden till 268 600 kr, men med en nedsättning av beloppet de fyra första åren enligt kommunfullmäktiges beslut

År 1 2026-07-01 - 2027-06-30	212 100kr
År 2 2027-07-01 - 2028-06-30	226 300kr
År 3 2028-07-01 - 2029-06-30	240 400kr
År 4 2029-07-01 - 2030-06-30	254 500kr

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.

Avsättning till yttre fond och framtida underhåll

Det genomsnittliga framtida underhållet uppgår till ca 750 000 kr per år, vilket motsvarar ca 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.

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

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Framtagande av ny underhållsplan pågår.

Föreningens fastighetslån

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

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2025 haft följande sammansättning:

Johan Nilsson	ordförande	
Mia Tiderman	ledamot	avgått under 2026
Cathrine Henneberg	ledamot	
Jan Carling	ledamot	
Ann-Sofie Schibort	ledamot	
Håkan Siewertz	ledamot	avgått hösten 2025
Thomas Blomqvist	suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

LR Bostadsrättsrevision AB (huvudansvarig revisor Ingela Andersson).

Valberedning

Robin Söderström
Kristina Ros

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 64 (63) medlemmar. Under året har 3 (6) medlemmar tillträtt samt 2 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (4) överlåtelser. Inga medlemmar hyr ut i andrahand. Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och administrativ avgift för andrahandsuthyrningar tas ut i enlighet med föreningens stadgar.

Årsavgifterna samt parkeringsavgifterna höjdes med 7 % fr o m 1 januari 2025.

Nya portkodsdosor installerades.

Vid extra stämma 5 september 2025 fattades beslut om installera fler laddstolpar med ett kostnadstak om 350 000 kr.

Elva nya laddstolpar för laddning av elfordon installerades.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	3 527	3 278	2 983	2 684
Resultat efter finansiella poster (tkr)	137	209	264	2
Soliditet (%)	75	75	74	73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 107	1 035	941	855
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 585	6 739	7 070	7 470
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 585	6 739	7 070	7 470
Sparande per kvm (kr/kvm)	302	326	344	253
Räntekänslighet (%)	6	7	7	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	285	252	228	206
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	95	95	95

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

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

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

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

Energikostnad/kvm

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

Räntekänslighet

Räntebärande skulder dividerat med föreningens totala årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 050 000	5 715 466	-5 179 111	208 756	62 795 111
Disposition av föregående års resultat:		750 000	-541 244	-208 756	0
Årets resultat				137 182	137 182
Belopp vid årets utgång	62 050 000	6 465 466	-5 720 355	137 182	62 932 293

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 720 355
årets vinst	137 182
	-5 583 173

behandlas så att till fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	750 000 -6 333 173 -5 583 173
--	--

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 526 966	3 277 849
Övriga rörelseintäkter		16 640	5 327
Summa rörelseintäkter		3 543 606	3 283 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 739 882	-1 641 675
Övriga externa kostnader	4	-113 406	-108 219
Personalkostnader	5	-225 910	-103 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-769 680	-769 680
Summa rörelsekostnader		-2 848 878	-2 623 067
Rörelseresultat		694 728	660 109
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 847	17 710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 393	-469 063
Summa finansiella poster		-557 546	-451 353
Resultat efter finansiella poster		137 182	208 756
Årets resultat		137 182	208 756

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt	6, 11	81 757 062	82 521 650
Inventarier och installationer	7	151 943	39 892
Summa materiella anläggningstillgångar		81 909 005	82 561 542

Summa anläggningstillgångar

81 909 005

82 561 542

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-10 123	-10 123
Övriga fordringar	8	877 389	572 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		239 650	111 484
Summa kortfristiga fordringar		1 106 916	673 790

Kassa och bank

Kassa och bank		366 312	312 614
Summa kassa och bank		366 312	312 614
Summa omsättningstillgångar		1 473 228	986 404

SUMMA TILLGÅNGAR

83 382 233

83 547 946

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

62 050 000

62 050 000

Fond för yttre underhåll

6 465 466

5 715 466

Summa bundet eget kapital

68 515 466

67 765 466

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 720 355

-5 179 111

Årets resultat

137 182

208 756

Summa fritt eget kapital

-5 583 173

-4 970 355

Summa eget kapital

62 932 293

62 795 111

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

19 175 500

0

Summa långfristiga skulder

19 175 500

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

600 000

20 237 500

Förskott från kunder

40 481

0

Leverantörsskulder

81 525

85 991

Skatteskulder

8 665

4 444

Övriga skulder

362

6 098

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

543 407

418 802

Summa kortfristiga skulder

1 274 440

20 752 835

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 382 233

83 547 946

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		137 182	208 756
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		769 680	769 680
Förändring skatteskuld/fordran		4 221	-4 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		911 083	974 210
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		0	-677
Förändring av kortfristiga fordringar		-188 563	51 563
Förändring av leverantörsskulder		-4 466	-47 398
Förändring av kortfristiga skulder		159 914	-55 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten		877 968	922 010
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-117 143	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-117 143	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-462 000	-995 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-462 000	-995 000
Årets kassaflöde		298 825	-72 990
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		869 832	942 823
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 168 658	869 832

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

I årsavgiften ingår värme, varm- och kallvatten, bredband och grundutbud TV

Uppgifter i förvaltningsberättelsen inom parentes 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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter	3 324 525	3 107 034
Hysesintäkter p-platser	170 791	150 558
Elavgifter laddstationer	31 649	20 257
	3 526 965	3 277 849

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	50 111	52 668
Kostnader i samband med städdagar	0	600
Städkostnader	64 329	62 829
Hyra av entrémattor	13 192	12 972
Snöröjning/sandning	38 250	75 750
Serviceavtal	13 528	13 244
Hisservice/besiktning	20 287	25 049
Myndighetskrav	1 450	20 623
Reparationer	73 132	41 752
Hissreparationer	3 519	15 093
Fastighetsel och el laddstationer	114 081	95 757
Uppvärmning	571 553	522 271
Vatten och avlopp	171 366	139 169
Avfallshantering	136 721	125 043
Försäkringskostnader	29 577	27 577
Tomträttsavgäld	174 500	174 500
Kabel-TV	47 560	43 841
Bredband	124 451	118 390
Kommunal fastighetsavgift	77 580	73 350
Förbrukningsinventarier	9 012	0
Förbrukningsmaterial	5 683	1 197
	1 739 882	1 641 675

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	42 331	42 375
Ekonomisk förvaltning	61 183	61 320
Bankkostnader	2 214	1 550
Medlems-/föreningsavgifter	673	0
Övriga förvaltningskostnader	4 296	915
Hemsida	2 709	2 059
	113 406	108 219

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	171 900	78 750
Sociala avgifter	54 010	24 743
	225 910	103 493

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden byggnader och tomträtt	91 300 000	91 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 300 000	91 300 000
Ingående avskrivningar	-8 938 459	-8 182 849
Årets avskrivningar	-755 610	-755 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 694 069	-8 938 459
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	245 594	245 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 594	245 594
Ingående avskrivningar	-85 485	-76 507
Årets avskrivningar	-8 978	-8 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 463	-85 485
Utgående redovisat värde	81 757 062	82 521 650
Taxeringsvärden byggnader	66 000 000	62 000 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	25 000 000
	88 400 000	87 000 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	50 925	50 925
Inköp laddstolpar	235 966	0
Bidrag från Naturvårdsverket	-118 823	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 068	50 925
Ingående avskrivningar	-11 033	-5 941
Årets avskrivningar	-5 092	-5 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 125	-11 033
Utgående redovisat värde	151 943	39 892

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 895	14 646
Momsfordran	59 148	0
Förskottsmoms	0	565
Klientmedelskonto förvaltare	802 346	557 219
	877 389	572 430

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Slutbetaln.dag	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 430737	0,92	2025-12-30	0	4 860 000
Stadshypotek 787110	3,33	2025-03-03	0	7 416 000
Stadshypotek 757921	3,30	2025-04-01	0	2 593 750
Stadshypotek 626971	4,51	2025-09-30	0	5 367 750
Stadshypotek 828771	2,95	2029-03-01	9 802 750	0
Stadshypotek 938140	2,82	2027-12-30	9 972 750	0
			19 775 500	20 237 500
Kortfristig del av långfristig skuld			600 000	20 237 500

Kortfristig del av långfristig skuld: 600 000 kronor
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 600 000 kronor
Lån som förfaller inom ett år: 0 kronor

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 3 % fr om 1 januari 2026.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	32 458 700	32 458 700
	32 458 700	32 458 700

Årsredovisningen har beslutats den 20 mars 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelse med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Nilsson
Ordförande

Cathrine Henneberg

Jan Carling

Ann-Sofie Schibort

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

LR Bostadsrättsrevision AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Majroskogen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-24 10:58:34

Dokumentet är undertecknat av:

 ANN-SOFIA SCHIBORT (19541225XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-22 16:02:45
 CATHRINE HENNEBERG (19660111XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-22 18:31:46
 JAN CARLING (19610926XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-22 21:14:33
 INGELA ANDERSSON (19720507XXXX) Revisor	2026-04-24 10:58:33
 JOHAN NILSSON (19650714XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-22 21:06:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Majroskogen.pdf (146557 byte)

49ADC34BDE9EB8344A38368E8AA881BC88D15DD159B7E80A99317C60949C87654423240F06A1F309F02A
9E780C0660230E84B8A26E5544229FF75F5B3D6288CF

<https://esign.summera.support/verify>


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Brf Majroskogen RB 2025.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-24 11:03:01

Dokumentet är undertecknat av:

 INGELA ANDERSSON (19720507XXXX) Revisor

2026-04-24 11:03:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Brf Majroskogen RB 2025.pdf (211557 byte)

A72DFBE40D3D82CE28F0110F1D018229658974956B32B5302FB7921898F992A5827B0ED4CCB0439D5DD7
82DF841AAB35425D7A2D6C3F7B1AFD9526067C87553C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



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 2025.

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 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 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

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 misstag, 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 för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE 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 misstag, 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 misstag, 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 2025 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 revisionsd 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 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 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 elektronisk underskrift

LR Bostadsrättsrevision AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor