

Årsredovisning 2022

BRF MAJROGÅRDEN

769610-4392



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MAJROGÅRDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-02-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Getfoten 3 på adressen Getfotsvägen 59 i Enskede. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 151 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gun Ternstedt	Kassör
Britt-Mari Lindström	Ledamot
Lena Maria Nordmark	Sekreterare
Heinrich Wolfgang Undorf	Ordförande
Karl Mikael Örjan Jansson	Suppleant
Vasco Manuel Cabral Sousa	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening



REVISORER

Adnin Ali Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Under 2023 planeras stamspolning i fastigheten samt slamspolning på gården. Styrsystemen i hiss och ventilation kommer att kontrolleras.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

OVK arbetet slutfördes. Carporten har byggts om då rötskador uppstått samt har fuktskador i förråden åtgärdats. Utbytet av armaturer slutfördes. Rengöring av tak-och stuprör/hängrännor gjordes under året. Bytet av lås-och nyckelleverantör blev klart. En större genomgång av trädgården gjordes då häckar och buskar beskärdes/togs bort.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har under året gjort en räntebunden placering på 500.000:- i Handelsbanken. Styrelsen bestämde att höja avgifterna from 2023 med 3%.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar

ÖVRIGA UPPGIFTER

I början av december inträffade en mindre brand i en lägenhet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	983 316	989 041	988 435	988 416
Resultat efter fin. poster	-502 383	30 325	5 867	-69 889
Soliditet, %	70	70	69	68
Yttre fond	767 240	720 049	672 858	625 667
Taxeringsvärde	32 200 000	24 000 000	24 000 000	24 000 000
Bostadsyta, kvm	1 151	1 151	1 151	1 151
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	804	804	804	804
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 116	7 148	7 675	7 768
Genomsnittlig skuldränta, %	0,59	0,82	0,94	1,03
Belåningsgrad, %	30,69	30,48	32,37	32,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	8 763 000	-	-	8 763 000
Upplåtelseavgifter	10 480 000	-	-	10 480 000
Fond, yttre underhåll	720 049	-	47 191	767 240
Balanserat resultat	-179 867	30 325	-47 191	-196 733
Årets resultat	30 325	-30 325	-502 383	-502 383
Eget kapital	19 813 507	0	-502 383	19 311 124

e

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-196 733
Årets resultat	-502 383
Totalt	<u>-699 116</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47 191
Balanseras i ny räkning	-746 307
	<u><u>-699 116</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		983 316	989 041
Rörelseintäkter		549	0
Summa rörelseintäkter		983 865	989 041
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 061 883	-522 705
Övriga externa kostnader	7	-78 862	-67 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 900	-297 900
Summa rörelsekostnader		-1 438 645	-888 429
RÖRELSERESULTAT		-454 779	100 612
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		559	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-48 163	-70 287
Summa finansiella poster		-47 604	-70 287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-502 383	30 325
ÅRETS RESULTAT		-502 383	30 325

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	9, 15	26 693 671	26 991 571
Summa materiella anläggningstillgångar		26 693 671	26 991 571

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

26 693 671 26 991 571

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	11	478 180	1 189 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	60 762	51 759
Summa kortfristiga fordringar		538 942	1 241 314

Kassa och bank

Kassa och bank		500 000	0
Summa kassa och bank		500 000	0

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 038 942 1 241 314

SUMMA TILLGÅNGAR

27 732 613 28 232 885

e

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	19 243 000	19 243 000
Fond för yttre underhåll	767 240	720 049
Summa bundet eget kapital	20 010 240	19 963 049

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-196 733	-179 867
Årets resultat	-502 383	30 325
Summa fritt eget kapital	-699 116	-149 542

SUMMA EGET KAPITAL **19 311 124** **19 813 507**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	3 354 968	3 391 044
Summa långfristiga skulder		3 354 968	3 391 044

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 836 050	4 836 050
Leverantörsskulder		48 277	18 442
Skatteskulder		44 670	43 320
Övriga kortfristiga skulder		-100	470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	137 624	130 052
Summa kortfristiga skulder		5 066 521	5 028 334

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **27 732 613** **28 232 885**

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 167 550	1 475 824
Resultat efter finansiella poster	-502 383	30 325
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	297 900	297 900
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-204 483	328 225
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 633	1 165
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 187	-30 688
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-175 929	298 702
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-36 076	-606 976
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-36 076	-606 976
ÅRETS KASSAFLÖDE	-212 005	-308 274
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	955 545	1 167 550

e

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majrogården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	61 200	61 475
Intäktsreduktion	-5 100	0
Årsavgifter, bostäder	925 296	925 296
Övriga intäkter	2 469	2 270
Summa	983 865	989 041



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	108 301	46 802
Snöskottning	35 093	31 643
Städning	28 175	22 642
Trädgårdsarbete	44 859	24 654
Summa	216 428	125 741

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	21 319	0
Reparationer	446 954	79 744
Summa	468 273	79 744

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	25 812	17 074
Sophämtning	31 056	27 152
Uppvärmning	120 836	116 494
Vatten	24 979	22 978
Summa	202 683	183 698

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	3 378	0
Fastighetsförsäkringar	21 762	19 804
Fastighetsskatt	22 785	21 885
Kabel-TV	60 974	26 233
Tomträttsavgälder	65 600	65 600
Summa	174 499	133 522

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 249	0
Kameral förvaltning	35 232	34 512
Revisionsarvoden	17 250	15 875
Övriga förvaltningskostnader	25 131	17 437
Summa	78 862	67 824

e

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	48 133	70 239
Övriga räntekostnader	30	48
Summa	48 163	70 287

NOT 9, BYGGNAD	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29 790 000	29 790 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 790 000	29 790 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 798 429	-2 500 529
Årets avskrivning	-297 900	-297 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 096 329	-2 798 429
Utgående restvärde enligt plan	26 693 671	26 991 571

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	7 600 000
Summa	32 200 000	24 000 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 401	10 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 401	10 401
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 401	-10 401
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 401	-10 401
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	558	0
Nabo Klientmedelskonto	454 987	0
Skattekonto	22 635	22 005
Övriga fordringar	0	1 167 550
Summa	478 180	1 189 555

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	295	0
El	1 011	0
Försäkringspremier	7 436	6 898
Förvaltning	9 306	8 808
Kabel-TV	16 542	15 243
Räntor	0	949
Tomträtt	16 400	16 400
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 772	3 461
Summa	60 762	51 759

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	3,22 %	2 338 750	2 338 750
Stadshypotek	2024-03-01	0,65 %	3 354 968	3 391 044
Stadshypotek	2023-03-30	3,22 %	2 497 300	2 497 300
Summa			8 191 018	8 227 094

Varav kortfristig del 4 836 050

Föreningens lån är av långsiktig karaktär och anses löpa på som dem är. Ingen amortering i dagsläget, därav anses lånen vara lika stora om fem år.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 500	15 500
El	2 880	3 427
Förutbetalda avgifter/hyror	84 678	82 368
Städning	1 590	1 578
Uppvärmning	18 773	17 542
Utgiftsräntor	1 678	1 592
Vatten	6 699	5 766
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 826	2 279
Summa	137 624	130 052

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 600 000	10 600 000
Summa	10 600 000	10 600 000

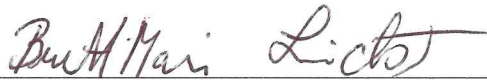
Underskrifter

Stockholm 2023 - 03 - 14
Ort och datum

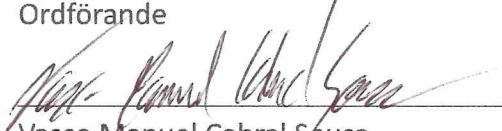

Gun Ternstedt
Kassör


Lena Maria Nordmark
Sekreterare


Karl Mikael Örjan Jansson
Suppleant


Britt-Mari Lindström
Ledamot


Heinrich Wolfgang Undorf
Ordförande


Vasco Manuel Cabral Sousa
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 22


Adnin Ali, BoRevision
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majrogården, org.nr. 769610-4392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majrogården för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Majrogården för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 22/3 - 2023

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor