

Årsredovisning 2023

Brf Majrogården

769610-4392



Välkommen till årsredovisningen för Brf Majrogården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-05. Stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Getfoten 3	-	-

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos IF försäkringsbolag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2004

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 151 kvm. Byggnadernas totalyta är 1151 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Niklas Rimbark	Ordförande
Gun Ternstedt	styrelseledamot
Karl Mikael Örjan Jansson	Styrelseledamot
Lena Maria Nordmark	Styrelseledamot
Carl Holst	Suppleant
Gudrun Helena Wisten	Suppleant

Firmateckning

Tecknas två i förening

Revisorer

Adnin Ali	Revisor
Jörgen Götehed	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 3% per 1/1 2023 och 9% per 1/10 2023

Placerat 500.000 på ett räntekonto

Föreningen erhöll elstöd under året

Övriga uppgifter

Hemsida skapades under året

Stamspolning genomfördes

På årsmötet avgick föreningens ordförande, som varit ordförande sedan föreningen bildades, och en ny valdes

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 036 481	983 316	989 041	988 435
Resultat efter fin. poster	-350 283	-502 383	30 325	5 867
Soliditet (%)	69	70	70	69
Yttre fond	814 431	767 240	720 049	672 858
Taxeringsvärde	32 200 000	32 200 000	24 000 000	24 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	847	804	804	804
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,6	94,0	93,6	93,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 116	7 116	7 148	7 675
Skuldsättning per kvm totalyta	7 116	7 116	7 148	7 675
Sparande per kvm totalyta	-31	-178	285	264
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	22	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	105	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	169	149	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	0,59	0,82	0,94
Räntekänslighet (%)	8,41	8,85	8,89	9,55

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Brf Majrogården gick med underskott 2023 beroende på:

- kraftigt höjda räntekostnader
- ej reglerat försäkringsärendet

Föreningen har höjt avgifterna två ggr under föregående år och kommer att följa utvecklingen noga under våren för att se om ytterligare höjning behöver göras under 2024.

Förlusten kommer ej att påverka föreningens möjlighet att klara framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	8 763 000	-	-	8 763 000
Upplåtelseavgifter	10 480 000	-	-	10 480 000
Fond, yttre underhåll	767 240	-	47 191	814 431
Balanserat resultat	-196 733	-502 383	-47 191	-746 307
Årets resultat	-502 383	502 383	-350 283	-350 283
Eget kapital	19 311 124	0	-350 283	18 960 840

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-746 307
Årets resultat	-350 283
Totalt	-1 096 591

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	47 191
Balanseras i ny räkning	-1 143 782
	-1 096 591

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 036 481	983 316
Övriga rörelseintäkter	3	780 773	549
Summa rörelseintäkter		1 817 254	983 865
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 597 821	-1 061 883
Övriga externa kostnader	8	-71 455	-78 862
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 900	-297 900
Summa rörelsekostnader		-1 967 177	-1 438 645
RÖRELSERESULTAT		-149 922	-454 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 248	559
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-216 609	-48 163
Summa finansiella poster		-200 361	-47 604
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-350 283	-502 383
ÅRETS RESULTAT		-350 283	-502 383

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	26 395 771	26 693 671
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 395 771	26 693 671
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 395 771	26 693 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 324	0
Övriga fordringar	12	446 800	478 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68 093	60 762
Summa kortfristiga fordringar		519 217	538 942
Kassa och bank			
Kassa och bank		502 997	500 000
Summa kassa och bank		502 997	500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 022 214	1 038 942
SUMMA TILLGÅNGAR		27 417 984	27 732 613

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 243 000	19 243 000
Fond för yttre underhåll		814 431	767 240
Summa bundet eget kapital		20 057 431	20 010 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-746 307	-196 733
Årets resultat		-350 283	-502 383
Summa fritt eget kapital		-1 096 591	-699 116
SUMMA EGET KAPITAL		18 960 840	19 311 124
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	3 354 968
Summa långfristiga skulder		0	3 354 968
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 191 018	4 836 050
Leverantörsskulder		23 822	48 277
Skatteskulder		46 620	44 670
Övriga kortfristiga skulder		-6 028	-100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	201 712	137 624
Summa kortfristiga skulder		8 457 144	5 066 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 417 984	27 732 613

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-149 922	-454 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	297 900	297 900
	147 978	-156 879
Erhållen ränta	16 248	559
Erlagd ränta	-163 630	-48 077
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	596	-204 397
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 429	-9 633
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 324	38 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 299	-175 929
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-36 076
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-36 076
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 299	-212 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	955 545	1 167 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	949 246	955 545

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	974 481	925 296
Hysesintäkter, p-platser	61 200	61 200
Intäcksreduktion	0	-5 100
El	800	1 920
Summa	1 036 481	983 316

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	4 006	0
Övriga intäkter	0	550
Ersättn.fr.försäkr.bolag	776 768	0
Summa	780 773	549

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2 057	0
Städning	25 623	28 175
Besiktning och service	36 357	108 301
Trädgårdsarbete	36 655	44 859
Snöskottning	63 361	35 093
Övrigt	25 000	0
Summa	189 053	216 428

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	146 560	446 954
Bostäder	793 443	0
Dörrar och lås/porttele	17 575	21 319
VA	12 250	0
Ventilation	18 106	0
Tak	7 741	0
Summa	995 675	468 273

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	21 146	25 812
Uppvärmning	142 771	120 836
Vatten	30 743	24 979
Sophämtning	33 859	31 056
Summa	228 519	202 683

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 540	21 762
Tomträttsavgälder	65 600	65 600
Kabel-TV	66 184	60 974
Bredband	3 540	3 378
Övrigt	1 875	0
Fastighetsskatt	23 835	22 785
Summa	184 574	174 499

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	12 922	25 131
Förbrukningsmaterial	3 184	1 249
Revisionsarvoden	18 125	17 250
Ekonomisk förvaltning	37 224	35 232
Summa	71 455	78 862

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	216 340	48 133
Övriga räntekostnader	269	30
Summa	216 609	48 163

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 790 000	29 790 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 790 000	29 790 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 096 329	-2 798 429
Årets avskrivning	-297 900	-297 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 394 229	-3 096 329
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 395 771	26 693 671
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	32 200 000	32 200 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 401	10 401
Utgående anskaffningsvärde	10 401	10 401
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 401	-10 401
Utgående avskrivning	-10 401	-10 401
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	551	22 635
Nabo Klientmedelskonto	446 249	454 987
Borgo	0	558
Summa	446 800	478 180

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 436	9 772
El	0	1 011
Försäkringspremier	8 047	7 436
Kabel-TV	17 148	16 542
Tomträtt	19 500	16 400
Bredband	295	295
Förvaltning	9 667	9 306
Summa	68 093	60 762

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	4,62 %	2 338 750	2 338 750
Stadshypotek	2024-03-01	0,65 %	3 354 968	3 354 968
Stadshypotek	2024-01-02	4,62 %	2 497 300	2 497 300
Summa			8 191 018	8 191 018
Varav kortfristig del			8 191 018	4 836 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 191 018 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 329	4 826
Städning	1 660	1 590
El	1 918	2 880
Uppvärmning	21 260	18 773
Utgiftsräntor	54 657	1 678
Vatten	7 715	6 699
Förutbetalda avgifter/hyror	91 673	84 678
Beräknat revisionsarvode	17 500	16 500
Summa	201 712	137 624

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 600 000	10 600 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Gun Ternstedt
Styrelseledamot

Karl Mikael Örjan Jansson
Styrelseledamot

Lena Maria Nordmark
Styrelseledamot

Richard Niklas Rimbark
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Adnin Ali, BoRevision
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 16:37

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 14:30

DOCUMENT ID:

S17Wb2a510

ENVELOPE ID:

rJgZZ2a5J0-S17Wb2a510

DOCUMENT NAME:

Brf Majrogården, 769610-4392 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA NORDMARK lenamarianordmark@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 14:42 03.04.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/04) IP: 83.251.229.165
2. Karl Mikael Örjan Jansson mikael.k.jansson@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 14:47 03.04.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/24) IP: 104.28.31.66
3. Richard Niklas Rimbark o.brfmajrogarden@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 16:44 03.04.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 83.251.229.223
4. Gun Viola Margareta Ternstedt gun_ternstedt@mail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 17:59 03.04.2024 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/26) IP: 83.250.49.36
5. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	04.04.2024 16:37 04.04.2024 07:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.71.225.201

* 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 Brf Majrogården, org.nr. 769610-4392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majrogården för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 2023 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 revisorssed 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 överträdelser 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 16:36

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 14:30

DOCUMENT ID:

r1Z-bn6c1A

ENVELOPE ID:

rJZ-3Tqy0-r1Z-bn6c1A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	 Signed	04.04.2024 16:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26)
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	04.04.2024 16:36	Low	IP: 20.71.225.201

* 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