

Årsredovisning 2024

Brf Majrogården

769610-4392



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Majrogården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
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. 16

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Getfoten 3	2004	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Avgäldsperioden gäller fram till och med 2033-12-31. Förutom avgäldsperioden finns en separat avtalsperiod. Denna löper initialt på 60 år och förlängs sedan på 40 års perioder. Enda tillfället att säga upp tomträtt - såväl för staden som markägaren - är till avtalsperiodens slut och det måste göras en viss tid innan avtalsperioden löper ut och är dessutom förenat med ett antal formkrav, senast 2045-09-30.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2004

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

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Vasco Sousa och Harald Julander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Adnin Ali Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2014-2024 ● Fuktskadad sockel, dränering (garantiåtgärd). Målning trapphus, förrådsbyggnad och miljöhus. Byte av armatur i trapphus och utomhus. Carport ombyggd pga av fuktskada. Omläggning av marksten. Porttelefon uppdaterad

Planerade underhåll

2025 ● vindskivor rengöras/målas

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Övrig verksamhetsinformation

2024 var ett intensivt år i styrelsearbetet. Föreningen går med ett underskott och på grund av detta har fokuset varit runt våra kostnader speciellt på räntesidan. Men utöver det så slutfördes sanering och renovering efter brand, utredningar om två möjliga vattenskador, förstärkning av inbrottsskydd och låssystem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fokuset under året har varit på att ta oss tillbaka till ett positivt resultat. Detta är ett långsiktigt arbete, ränteläget förbättrades men andra kostnader ökar.

För att förbättra situationen så genomfördes en extra amortering på vara lån med 200.000 kronor.

Trots dessa aktiviteter gjorde läget att två avgiftshöjningar beslutades. En genomfördes per 1 Juni 2024 och en planerades till 1 Januari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar

Övriga uppgifter

Under året har följande saker genomförts:

- Sanering / renovering av lägenhet efter brand har slutförts.
- Elsäkerhetsgenomgång utförd.
- Inspektion och förberedelse för fasadrenovering.

- Installation av hjärtstartare
- Utredning av två möjliga vattenskador.
- Brandskyddsronnd och kontroll av brandsläckare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 22 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 160 626	1 036 481	983 316	989 041
Resultat efter fin. poster	-57 339	-350 283	-502 383	30 325
Soliditet (%)	70	69	70	70
Yttre fond	861 622	814 431	767 240	720 049
Taxeringsvärde	32 200 000	32 200 000	32 200 000	24 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	955	847	804	804
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,0	53,6	94,0	93,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 943	7 116	7 116	7 148
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 943	7 116	7 116	7 148
Sparande per kvm totalyta, kr	209	-46	-178	285
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	18	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	124	105	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	190	169	149	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	2,64	0,59	0,82
Räntekänslighet (%)	7,27	8,41	8,85	8,89

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

Den smärre förlusten beror på sista regleringen av ett försäkringsärende. Påverkar ej vår förmåga att möta våra ekonomiska åtaganden framöver. Vårt kassaflöde är positivt och vår likviditet mycket god

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 763 000	-	-	8 763 000
Upplåtelseavgifter	10 480 000	-	-	10 480 000
Fond, yttre underhåll	814 431	-	47 191	861 622
Balanserat resultat	-746 307	-350 283	-47 191	-1 143 782
Årets resultat	-350 283	350 283	-57 339	-57 339
Eget kapital	18 960 840	0	-57 339	18 903 502

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 143 782
Årets resultat	-57 339
Totalt	-1 201 120

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	47 191
Balanseras i ny räkning	-1 248 311
	-1 201 120

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 160 626	1 036 481
Övriga rörelseintäkter	3	231 005	780 773
Summa rörelseintäkter		1 391 631	1 817 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-765 018	-1 597 821
Övriga externa kostnader	8	-81 920	-71 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 900	-297 900
Summa rörelsekostnader		-1 144 838	-1 967 177
RÖRELSERESULTAT		246 793	-149 922
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 716	16 248
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-319 848	-216 609
Summa finansiella poster		-304 132	-200 361
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-57 339	-350 283
ÅRETS RESULTAT		-57 339	-350 283

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	26 097 871	26 395 771
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 097 871	26 395 771
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 097 871	26 395 771
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 324
Övriga fordringar	12	992 964	446 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	83 266	68 093
Summa kortfristiga fordringar		1 076 230	519 217
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	502 997
Summa kassa och bank		0	502 997
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 076 230	1 022 214
SUMMA TILLGÅNGAR		27 174 101	27 417 984

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 243 000	19 243 000
Fond för yttre underhåll		861 622	814 431
Summa bundet eget kapital		20 104 622	20 057 431
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 143 782	-746 307
Årets resultat		-57 339	-350 283
Summa fritt eget kapital		-1 201 120	-1 096 591
SUMMA EGET KAPITAL		18 903 502	18 960 840
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 991 018	8 191 018
Leverantörsskulder		35 714	23 822
Skatteskulder		48 285	46 620
Övriga kortfristiga skulder		0	-6 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	195 582	201 712
Summa kortfristiga skulder		8 270 599	8 457 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 174 101	27 417 984

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	246 793	-149 922
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	297 900	297 900
	544 693	147 978
Erhållen ränta	15 716	16 248
Erlagd ränta	-342 493	-163 630
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	217 916	596
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 613	10 429
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 100	-17 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	238 403	-6 299
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	38 403	-6 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	949 246	955 545
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	987 649	949 246

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 099 426	974 481
Hysesintäkter, p-platser	61 200	61 200
EI	0	800
Summa	1 160 626	1 036 481

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-1
Elprisstöd	0	4 006
Försäkringsersättning	231 005	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	776 768
Summa	231 005	780 773

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	8 340	2 057
Städning	20 880	25 623
Besiktning och service	7 484	5 167
Brandskydd	2 945	4 717
Hiss serviceavtal	9 375	26 473
Trädgårdsarbete	34 482	36 655
Snöskottning	53 026	63 361
Övriga köpta tjänster	0	25 000
Summa	136 532	189 053

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	146 560
Bostäder	0	793 443
Dörrar och lås/porttele	13 135	17 575
VA	0	12 250
Ventilation	0	18 106
Tak	0	7 741
Försäkringsärende/vattenskada	86 078	0
Fasader	65 000	0
Summa	164 213	995 675

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	17 970	21 146
Uppvärmning	161 717	142 771
Vatten	38 429	30 743
Sophämtning	43 461	33 859
Summa	261 577	228 519

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 239	23 540
Tomträttsavgälder	78 000	65 600
Kabel-TV	68 592	66 184
Bredband	3 540	3 540
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	24 450	23 835
Summa	202 696	184 574

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Hyra, lokal	0	3 227
Hyra maskiner tekn anlägg	2 628	0
Förbrukningsmaterial	0	3 184
Telekommunikation	1 282	510
Övriga förvaltningskostnader	6 799	5 234
Revisionsarvoden	19 875	18 125
Styr.möte/stämma/städdag	8 630	0
Ekonomisk förvaltning	38 668	37 224
Bankkostnader	4 038	3 952
Summa	81 920	71 455

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	318 950	216 340
Övriga räntekostnader	898	269
Summa	319 848	216 609

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 790 000	29 790 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 790 000	29 790 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 394 229	-3 096 329
Årets avskrivning	-297 900	-297 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 692 129	-3 394 229
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 097 871	26 395 771
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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 401	10 401
Utgående anskaffningsvärde	10 401	10 401
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 401	-10 401
Utgående avskrivning	-10 401	-10 401
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 315	551
Nabo Klientmedelskonto	987 649	446 249
Borgo	0	0
Summa	992 964	446 800

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 826	13 436
Försäkringspremier	9 098	8 047
Kabel-TV	17 369	17 148
Tomträtt	20 650	19 500
Bredband	295	295
Förvaltning	10 028	9 667
Summa	83 266	68 093

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	3,85 %	2 338 750	2 338 750
Stadshypotek	2026-03-01	3,87 %	3 354 968	3 354 968
Stadshypotek	2025-12-30	2,90 %	2 297 300	2 497 300
Summa			7 991 018	8 191 018
Varav kortfristig del			7 991 018	8 191 018

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 991 018 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 427	5 329
Städning	1 740	1 660
El	1 964	1 918
Uppvärmning	21 216	21 260
Utgiftsräntor	32 012	54 657
Vatten	9 630	7 715
Förutbetalda avgifter/hyror	105 093	91 673
Beräknat revisionsarvode	17 500	17 500
Summa	195 582	201 712

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 600 000	10 600 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 5% from 1 januari 2025. En extra amortering på 200.000:- gjordes i början av året

Underskrifter

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

Stockholm

Gun Ternstedt
Kassör

Karl Mikael Örjan Jansson
Styrelseledamot

Lena Maria Nordmark
Styrelseledamot

Richard Niklas Rimbark
Ordförande

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

Borevision
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 13:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.03.2025 09:03

DOCUMENT ID:

BJzB1uRm61l

ENVELOPE ID:

r1eGyuRQpJx-BJzB1uRm61l

DOCUMENT NAME:

Brf Majrogården, 769610-4392 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Niklas Rimbark o.brfmajrogarden@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 12:59 28.03.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.146.26
2. LENA NORDMARK lenamarianordmark@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 13:14 28.03.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.241.86
3. Gun Viola Margareta Ternstedt gun_ternstedt@mail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 14:00 28.03.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.241.65
4. Karl Mikael Örjan Jansson mikael.k.jansson@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 12:05 02.04.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 170.62.100.150
5. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	04.04.2025 13:17 03.04.2025 04:46	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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 2024.

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 2024 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.

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 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. 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 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 13:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.03.2025 09:03

DOCUMENT ID:

BJlrJd0Q6yx

ENVELOPE ID:

BkMy_Rmayl-BJlrJd0Q6yx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Majrogården.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	04.04.2025 13:16 04.04.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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