



Årsredovisning 2023



Brf Solna Majoren

Org nr 769604-3251

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Solna Majoren, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 30 maj 2022.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är geografiskt belägen i Solna kommun och har fastighetsbeteckning Majoren 1. Föreningens fastighet omfattar 2 byggnader innehållande 81 st bostadsrätter och 3 st hyresrätter. Byggnadsåret är 1969. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Den totala bostadsytan för fastigheten är 6 076 kvm, varav 5 853 kvm avser bostadsrätt och 223 kvm avser hyresrätt.

Fastighetsavgift

Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Lägenhetsfördelning:

40 st	2 rok	67 kvm
2 st	2 rok	69 kvm
2 st	3 rok	69 kvm
40 st	3 rok	78 kvm

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 136 000 000 kr, varav markvärdet motsvarar 66 000 000 kr och 70 000 000 kr motsvarar byggnadsvärdet.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastum AB. Fastighetsstädning har skötts av Städgladen. Nabo har skött fastighetsskötseln.

Styrelse

Styrelse har efter ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2023 haft följande sammansättning:

Johan Gillström	Ledamot, ordförande
Agneta Almström	Ledamot
Hans Nathanaelson	Ledamot, kassör
Yildiz Zerman	Ledamot
Jan-Erik Eriksson	Ledamot
Joakim Viklund	Suppleant
Maria Berglund	Suppleant

Revisorer

BoRevision i Sverige AB Ordinarie

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

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheterna under året har koncentrerats runt en svårlokaliserad vattenskada i 9:an som blev klar precis till jul. Åtgärder efter Avloppstekniks besök i november-december 2022 görs tyvärr fortfarande och arbetet med att åtgärda alla anmärkningar och brister efter den OVK besiktning som gjordes under hösten 2023 har påbörjats. Gästlägenheten i 9:an blev färdig under Q1 2023 och hyrs ut i en nöjsam omfattning. För att ytterligare spara energi har systemet Värmesmart installerats av Norrenergi. Tvättstugorna blev kompletterade med en sen leverans av torkskåp och fungerar nu fullt ut. En uppsnyggning av utrymmena i tidigare torkrum och ytterområdet i tvättstugorna har gjorts. Föreningens banktillgodohavande har omplacerats till konton med fördelaktigare ränta. Föreningen har en pågående rättstvist med en tidigare medlem angående en vattenskada. Förhoppningsvis avgörs tvisten i HD under 2024. Höst och vårstädning har gjorts med en glädjande stor uppslutning på vårstädningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 111 medlemmar fördelade på 81 lägenheter. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 540	3 493	3 568	3 563
Resultat efter finansiella poster	-1 185	-2 821	-617	-66
Soliditet (%)	98	99	99	98
Fond för yttre underhåll	0	816	765	477
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	561	554	533	533
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	33	5	111	170
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	171	184	166	146
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	92	90	91

* Under 2022 har en hyresrätt upplåtits, därmed ändras ytan och beräknat nyckeltal

Föreningen är skuldfri, därför utgår nyckeltalet räntekänslighet.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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 (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på större reparationskostnader avseende vattenskada, samt planerade underhåll vilket har kostnadsförts per 2023-12-31. Föreningens balanserade underskott beror till stor del på avskrivningar av aktiverade tillgångar och underhåll.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen planerar att finansiera del av förlusten med att höja årsavgifterna 2024. Föreningen har inga lån.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 268 929	30 347 819	816 419	-5 094 938	-2 821 287	67 516 942
Disposition av föregående års resultat:			-816 419	-2 004 868	2 821 287	0
Årets resultat					-1 184 962	-1 184 962
Belopp vid årets utgång	44 268 929	30 347 819	0	-7 099 806	-1 184 962	66 331 980

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 099 807
årets förlust	-1 184 962
	-8 284 769
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	288 000
i ny räkning överföres	-8 572 769
	-8 284 769

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 540 111	3 493 252
Övriga rörelseintäkter		236 361	26 556
Summa rörelseintäkter		3 776 472	3 519 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 355 711	-4 509 359
Övriga externa kostnader	4	-372 087	-476 464
Personalkostnader	5	-260 823	-240 192
Avskrivningar		-1 151 624	-1 125 978
Summa rörelsekostnader		-5 140 245	-6 351 993
Rörelseresultat		-1 363 773	-2 832 185
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		178 811	10 897
Summa finansiella poster		178 811	10 897
Resultat efter finansiella poster		-1 184 962	-2 821 288
Årets resultat		-1 184 962	-2 821 288

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	59 228 954	60 373 978
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	1 650	8 250
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Pågående nyanläggningar	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 230 604	60 382 228
Summa anläggningstillgångar		59 230 604	60 382 228
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		132 854	212 836
Övriga fordringar	11	1 019 351	825 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	205 804	183 387
Summa kortfristiga fordringar		1 358 009	1 222 085
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 209 739	6 819 915
Summa kassa och bank		7 209 739	6 819 915
Summa omsättningstillgångar		8 567 748	8 042 000
SUMMA TILLGÅNGAR		67 798 352	68 424 228

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

74 616 748

74 616 748

Fond för yttre underhåll

0

816 419

Summa bundet eget kapital

74 616 748

75 433 167

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 099 807

-5 094 938

Årets resultat

-1 184 962

-2 821 288

Summa fritt eget kapital

-8 284 769

-7 916 226

Summa eget kapital

66 331 979

67 516 941

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

3 450

3 450

Leverantörsskulder

693 574

220 988

Skatteskulder

12 683

13 179

Övriga skulder

1 829

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

754 837

669 670

Summa kortfristiga skulder

1 466 373

907 287

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 798 352

68 424 228

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 184 962

-2 821 288

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 151 624

1 190 025

Förändring skatteskuld/fordran

-496

1 943

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-33 834

-1 629 320

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

58 477

-194 946

Förändring av kortfristiga skulder

559 583

-15 597

Kassaflöde från den löpande verksamheten

584 226

-1 839 863

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-375 108

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-375 108

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

0

5 250 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

5 250 000

Årets kassaflöde

584 226

3 035 029

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

7 635 672

4 600 642

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

8 219 898

7 635 671

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnaden är viktad.

Byggnader	1,86 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Inventarier	20 %
Installationer	10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 281 801	3 243 602
Hysesintäkter, bostäder	258 310	249 650
	3 540 111	3 493 252

I årsavgften ingår fastighetsel, vatten, värme, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	112 273	101 065
Trädgårdsskötsel	135 911	40 500
Systematiskt brandskyddsarbete	16 141	10 624
Städkostnader	71 905	67 808
Hyra av entrémattor	5 521	5 075
Snöröjning/sandning	108 151	143 588
Serviceavtal	126 681	51 452
Hisskostnader	16 755	13 347
Trivselåtgärder	0	1 492
Besiktningsskostnader	0	15 215
Reparationer	925 923	574 841
Hissreparationer	37 943	33 590
Trädgård och utemiljö	40 848	220 558
Planerat underhåll	294 005	1 663 272
Fastighetsel	191 481	319 098
Uppvärmning	764 420	704 164
Vatten och avlopp	97 680	93 716
Avfallshantering	156 499	139 555
Försäkringskostnader	77 992	69 648
Självrisker	0	143 483
Kabel-tv	38 814	38 702
Bredband	46 872	46 809
Försäkringsskador	41 359	0
Hyressättningsavgift	5 514	5 013
Förbrukningsinventarier	38 587	6 281
Förbrukningsmaterial	4 434	464
	3 355 709	4 509 360

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	133 476	127 596
Telefoni	17 400	22 140
Bredband	14 004	12 832
Hemsida	4 289	5 816
Porto	7 876	6 824
Konsultarvode	0	15 188
Föreningsgemensamma kostnader	6 763	5 442
Revisionsarvode	23 925	23 200
Ekonomisk förvaltning	140 033	135 832
Bankkostnader	4 246	4 046
Mäklrarvode	0	30 000
Medlems-/föreningsavgifter	5 730	5 162
Övriga poster	14 345	82 386
	372 087	476 464

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	210 000	193 200
Sociala avgifter	50 823	46 992
	260 823	240 192

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 606 457	35 785 374
Inköp	0	1 821 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 606 457	37 606 457
Ingående avskrivningar	-7 771 992	-7 057 909
Årets avskrivningar	-748 999	-714 083
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 520 991	-7 771 992
Redovisat värde mark	19 145 000	19 145 000
Utgående värde mark	19 145 000	19 145 000
Utgående redovisat värde	48 230 466	48 979 465
Taxeringsvärden byggnader	70 000 000	70 000 000
Taxeringsvärden mark	66 000 000	66 000 000
	136 000 000	136 000 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 028 154	16 028 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 028 154	16 028 154
Ingående avskrivningar	-4 633 641	-4 237 616
Årets avskrivningar	-396 025	-396 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 029 666	-4 633 641
Utgående redovisat värde	10 998 488	11 394 513

Not 8 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	710 491	710 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	710 491	710 491
Ingående avskrivningar	-702 241	-695 641
Årets avskrivningar	-6 600	-6 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-708 841	-702 241
Utgående redovisat värde	1 650	8 250

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	302 047	403 175
Utrangeringar	0	-101 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	302 047	302 047
Ingående avskrivningar	-302 047	-329 858
Utrangeringar	0	37 081
Årets avskrivningar	0	-9 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 047	-302 047
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Kulvertbyte	0	1 445 975
Omklassificering	0	-1 445 975
	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 193	10 092
Avräkningskonto förvaltare	1 010 158	815 757
Övriga kortfristiga fordringar	0	13
	1 019 351	825 862

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastum	38 582	37 434
Tele 2	9 724	9 683
Brandkontoret	42 256	35 737
Loopia	1 068	1 068
Amsler Hiss	5 350	5 100
Bredband2	11 709	11 709
Nabo	43 763	41 023
Avloppsteknik	25 795	24 838
Smart Förvaltning	0	461
Electrolux	7 762	7 762
Roslagslås	858	0
IKANO	18 477	0
Hr Björkmans Entrémattor	460	0
Ränta	0	8 571
	205 804	183 386

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	210 000	193 200
Sociala avgifter	65 982	60 700
Revision	24 000	23 200
Fastighetsel	18 544	43 782
Fjärrvärme	110 911	104 254
Städ	0	2 125
Snöröjning	38 925	49 438
Telefon	595	1 895
Förutb hyror/avgifter, ej moms	285 879	151 077
Övriga upplupna kostnader	0	39 998
	754 836	669 669

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 9% från och med 2024-02-01.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Gillström

Jan-Erik Eriksson

Yildiz Zerman

Hans Nathanaelson

Agneta Almström

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

BoRevision i Sverige AB

Niclas Wärenfeldt
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Solna_Majoren.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-23 10:12:01

Dokumentet är undertecknat av:

 Agneta Elisabet Almström (19411130XXXX) Ledamot	2024-04-23 08:18:36
 HANS NATHANAELSON (19660530XXXX) Ledamot	2024-04-17 12:27:35
 JAN-ERIK ERIKSSON (19520917XXXX) Ledamot	2024-04-17 14:43:33
 JOHAN GILLSTRÖM (19690130XXXX) Ordförande	2024-04-17 11:14:47
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2024-04-23 10:12:01
 Yildiz Zerman (19691023XXXX) Ledamot	2024-04-19 10:34:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Solna_Majoren.pdf (284640 byte)

CB7958F3225197E31D1B5F677B2AB48DE9B98B2BAE4AD95E85BACD742BA7A34A4F4B931389EAD801F931
F255B349ABD324C686483150F5C7CDCD390E0F3B9090

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

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solna Majoren, org.nr. 769604-3251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solna Majoren 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. Revisor 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solna Majoren 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-23 10:12:59

Dokumentet är undertecknat av:



Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2024-04-23 10:12:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (139498 byte)

F6E4C81A5F7F854676ED759D5FF5E24821A81B6CC8CBEE021A512F68A075E344E39F26D81F0D0F44DA35
74D1828D8CFA660CF2A56FDC531898FBDD96287ADB97

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

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

 **summera**support