



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Solna Majoren

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 2024. 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 1 630 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 14 maj 2024 haft följande sammansättning:

Johan Gillström	Ledamot, ordförande
Christian Frimand	Ledamot
Hans Nathanaelson	Ledamot, kassör
Yildiz Zerman	Ledamot
Jan-Erik Eriksson	Ledamot
Sofia Styf	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 12 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren rättades alla anmärkningar till som föreningen fick i samband med OVK besiktningen och ett godkännandeintyg erhöles. Vidare har porttelefoner bytts ut i båda husen till ett IT-baserat system med inbyggd kamera. En häck har planterats vid 9:an för att ge ett bättre insynsskydd. Vår och höststädning har genomförts med god uppslutning av boende. Även detta år har föreningen drabbats av en vattenskada. Denna gång i ett badrum.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 113 medlemmar fördelade på 81 lägenheter. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 813	3 540	3 493	3 568
Resultat efter finansiella poster	-601	-1 185	-2 821	-617
Soliditet (%)	99	98	99	99
Fond för yttre underhåll	288	0	816	765
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	607	561	554	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)	151	33	5	111
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	171	184	166
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	87	92	90

* 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, samt planerade underhåll vilket har kostnadsförts per 2024-12-31. 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 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	0	-7 099 807	-1 184 962	66 331 979
Disposition av föregående års resultat:			288 000	-1 472 962	1 184 962	0
Årets resultat					-600 658	-600 658
Belopp vid årets utgång	44 268 929	30 347 819	288 000	-8 572 769	-600 658	65 731 321

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 572 769
årets förlust	-600 658
	-9 173 427
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	288 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-384 595
i ny räkning överföres	-9 076 832
	-9 173 427

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 813 435	3 540 111
Övriga rörelseintäkter		149 757	236 361
Summa rörelseintäkter		3 963 192	3 776 472
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 049 700	-3 355 711
Övriga externa kostnader	4	-375 179	-372 087
Personalkostnader	5	-253 021	-260 823
Avskrivningar		-1 146 674	-1 151 624
Summa rörelsekostnader		-4 824 574	-5 140 245
Rörelseresultat		-861 382	-1 363 773
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		260 948	178 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224	0
Summa finansiella poster		260 724	178 811
Resultat efter finansiella poster		-600 658	-1 184 962
Årets resultat		-600 658	-1 184 962

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	58 083 930	59 228 954
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	1 650
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 083 930	59 230 604
Summa anläggningstillgångar		58 083 930	59 230 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	132 854
Övriga fordringar	10	905 921	1 019 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	355 876	205 804
Summa kortfristiga fordringar		1 261 797	1 358 009
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 170 152	7 209 739
Summa kassa och bank		7 170 152	7 209 739
Summa omsättningstillgångar		8 431 949	8 567 748
SUMMA TILLGÅNGAR		66 515 879	67 798 352

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

74 616 748

74 616 748

Fond för yttre underhåll

288 000

0

Summa bundet eget kapital

74 904 748

74 616 748

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 572 769

-7 099 807

Årets resultat

-600 658

-1 184 962

Summa fritt eget kapital

-9 173 427

-8 284 769

Summa eget kapital

65 731 321

66 331 979

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

3 450

3 450

Leverantörsskulder

129 647

693 574

Skatteskulder

11 421

12 683

Övriga skulder

0

1 829

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

640 040

754 837

Summa kortfristiga skulder

784 558

1 466 373

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 515 879

67 798 352

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-600 658

-1 184 962

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 146 674

1 151 624

Förändring skatteskuld/fordran

-1 262

-496

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

544 754

-33 834

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-15 924

58 477

Förändring av kortfristiga skulder

-680 553

559 583

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-151 723

584 226

Årets kassaflöde

-151 723

584 226

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

8 219 897

7 635 672

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

8 068 174

8 219 898

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

	2024	2023
Årsavgifter	3 552 556	3 281 801
Hysesintäkter, bostäder	260 879	258 310
	3 813 435	3 540 111

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

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	115 648	112 273
Trädgårdsskötsel	212 866	135 911
Systematiskt brandskyddsarbete	11 583	16 141
Städkostnader	70 014	71 905
Hyra av entrémattor	7 452	5 521
Snöröjning/sandning	128 500	108 151
Serviceavtal	175 648	126 681
Hisskostnader	32 786	16 755
Trivselåtgärder	1 864	0
Reparationer	183 260	925 923
Hissreparationer	41 570	37 943
Trädgård och utemiljö	0	40 848
Planerat underhåll	384 595	294 005
Fastighetsel	189 776	191 481
Uppvärmning	775 597	764 420
Vatten och avlopp	132 284	97 680
Avfallshantering	193 355	156 499
Försäkringskostnader	89 556	77 992
Självrisker	197 532	0
Kabel-tv	38 896	38 814
Bredband	46 872	46 872
Försäkringsskador	0	41 359
Hyressättningsavgift	5 873	5 514
Förbrukningsinventarier	0	38 587
Förbrukningsmaterial	14 173	4 434
	3 049 700	3 355 709

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	136 920	133 476
Telefoni	9 470	17 400
Bredband	14 004	14 004
Hemsida	2 410	4 289
Porto	7 875	7 876
Föreningsgemensamma kostnader	3 675	6 763
Revisionsarvode	26 000	23 925
Ekonomisk förvaltning	156 313	140 033
Bankkostnader	4 446	4 246
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga poster	8 385	14 345
	375 179	372 087

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	203 700	210 000
Sociala avgifter	49 321	50 823
	253 021	260 823

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 606 457	37 606 457
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 606 457	37 606 457
Ingående avskrivningar	-8 520 991	-7 771 992
Årets avskrivningar	-748 999	-748 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 269 990	-8 520 991
Redovisat värde mark	19 145 000	19 145 000
Utgående värde mark	19 145 000	19 145 000
Utgående redovisat värde	47 481 467	48 230 466
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 028 154	16 028 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 028 154	16 028 154
Ingående avskrivningar	-5 029 666	-4 633 641
Årets avskrivningar	-396 025	-396 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 425 691	-5 029 666
Utgående redovisat värde	10 602 463	10 998 488

Not 8 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	710 491	710 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	710 491	710 491
Ingående avskrivningar	-708 841	-702 241
Årets avskrivningar	-1 650	-6 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-710 491	-708 841
Utgående redovisat värde	0	1 650

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	302 047	302 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	302 047	302 047
Ingående avskrivningar	-302 047	-302 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 047	-302 047
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 791	9 193
Avräkningskonto förvaltare	898 022	1 010 158
Övriga kortfristiga fordringar	108	0
	905 921	1 019 351

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastum	40 371	38 582
Tele 2	11 709	9 724
Brandkontoret	47 300	42 256
Loopia	3 435	1 068
Amsler Hiss	5 455	5 350
Bredband2	9 729	11 709
Nabo	44 546	43 763
Avloppsteknik	26 785	25 795
Electrolux	7 762	7 762
Roslagslås	848	858
IKANO	17 739	18 477
Hr Björkmans Entrémattor	0	460
Vidarefakturerings	140 196	0
	355 875	205 804

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	210 000	210 000
Sociala avgifter	66 000	65 982
Revision	25 000	24 000
Fastighetsel	19 097	18 544
Fjärrvärme	152 601	110 911
Städ	12 728	0
Snöröjning	15 900	38 925
Telefon	0	595
Förutb hyror/avgifter, ej moms	127 902	285 879
Övriga upplupna kostnader	10 812	0
	640 040	754 836

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Gillström
Ordförande

Jan-Erik Eriksson

Yildiz Zerman

Hans Nathanaelson

Christian Frimand

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

BoRevision i Sverige AB

Niclas Wärenfeldt
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Solna_Majoren.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-26 20:15:32

Dokumentet är undertecknat av:

	CHRISTIAN FRIMAND (19910929XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-24 14:30:44
	HANS NATHANAELSON (19660530XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-24 17:14:23
	JOHAN GILLSTRÖM (19690130XXXX) Ordförande	2025-02-24 14:32:39
	Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2025-02-26 20:15:32
	JAN-ERIK ERIKSSON (19520917XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-24 14:32:10
	Yildiz Zerman (19691023XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-24 17:45:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Solna_Majoren.pdf (479528 byte)

0FE44F44626F7C8F7BB9E5550A4530E274121C2F5C836869DA56CA034DFE483F192733EA9BBD878C67AD
6C992812C88637E1F3119DF3DB6557CCB79E9B0B855A

<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 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 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. 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 Solna Majoren 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 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.

Solna

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-26 20:16:52

Dokumentet är undertecknat av:



Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2025-02-26 20:16:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (120668 byte)

A594F3E82CB9A525A42F579AB96109C61769B33F40F705AA326D2D080F2BB93997AA744713B7598A883A
6F15A5E878E7E1A916B90395D2840DF485E8A0C0226C

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

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

 **summera**support