

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Majroskogen

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 Majroskogen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen klassificeras som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s en ”äkte” bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Stockholms kommun.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningen registrerades den 27 mars 2006. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 9 juli 2007. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Träspånet 4 i Stockholms kommun den 1 mars 2007. Föreningens byggnader på fastigheten uppfördes åren 2006-2007. Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem våningar med totalt 45 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 003 kvm. Föreningen har 33 parkeringsplatser och en besöksparkering. Till varje lägenhet hör ett vindsförråd.

Föreningen värms upp med fjärrvärme.

Lägenhetsfördelning:

22 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 87 000 000 kr, varav taxeringsvärde byggnad 62 000 000 kr och taxeringsvärde mark 25 000 000 kr. Fastighetens värdeår är 2007.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift och tomträttsavgäld

Föreningen betalar fastighetsavgift, vilken för 2024 uppgår till 1 630 kr per lägenhet och år.

Årlig tomträttsavgäld till Stockholms kommun uppgår till 174 500 kr.

Efter omförhandling uppgår tomträttsavgälden till 268 600 kr, men med en nedsättning av beloppet de fyra första åren enligt kommunfullmäktiges beslut

År 1 2026-07-01 - 2027-06-30	212 100kr
År 2 2027-07-01 - 2028-06-30	226 300kr
År 3 2028-07-01 - 2029-06-30	240 400kr
År 4 2029-07-01 - 2030-06-30	254 500kr

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning hanteras av Fastum AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond och framtida underhåll

Det genomsnittliga framtida underhållet uppgår till ca 750 000 kr per år, vilket motsvarar ca 250 kr per kvadratmeter boendeyta och år. Den genomsnittliga summan av amortering och kostnad för planerat underhåll ska därför uppgå till minst 750 000 kr per år.

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Underhållsplanen uppdaterades av styrelsen under 2024.

Föreningens fastighetslån

Uppgifter om föreningens lån, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Under året amorterades 995 000 (1 200 000) kr

Styrelse

Styrelsen hade fram till ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2024 följande sammansättning:

Mia Tiderman	ordförande
Cathrine Henneberg	ledamot, vice ordförande
Niklas Berg	ledamot, sekreterare
Frida Videll	ledamot
Benny Ebeling	ledamot
Robin Söderström	suppleant, ekonomiansvarig

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2024 haft följande sammansättning:

Niklas Berg	ordförande
Cathrine Henneberg	ledamot, vice ordförande
Johan Nilsson	ledamot, sekreterare
Mia Tiderman	ledamot
Benny Ebeling	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Föreningens revisor är Ingela Andersson med Matz Ekman som revisorssuppleant.

Valberedning

Robin Söderström
Kristin Ebeling

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 64 (63) medlemmar. Under året har 6 (8) medlemmar tillträtt samt 5 (9) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (7) överlåtelse. Inga medlemmar hyr ut i andrahand. Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och administrativ avgift för andrahandsuthyrningar tas ut i enlighet med föreningens stadgar.

Årsavgifterna samt parkeringsavgifterna höjdes med 7 % fr o m 1 januari 2025.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 278	2 983	2 684	2 680
Resultat efter finansiella poster (tkr)	209	264	2	145
Soliditet (%)	75	74	73	73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 035	941	855	855
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 739	7 070	7 470	7 637
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 739	7 070	7 470	7 637
Sparande per kvm (kr/kvm)	326	344	253	305
Räntekänslighet (%)	7	7	9	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	252	228	206	195
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	94	96	96

Bostadsrättsyta i föreningens fastighet: 3 003 kvm, totalyta i föreningens fastighet: 3 003 kvm.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

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

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

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

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

Räntekänslighet

Räntebärande skulder dividerat med föreningens totala årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 050 000	4 969 841	-4 697 599	264 113	62 586 355
Disposition av föregående års resultat:		750 000	-485 887	-264 113	0
Årets resultat				208 756	208 756
Belopp vid årets utgång	62 050 000	5 719 841	-5 183 486	208 756	62 795 111

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 179 111
årets vinst	208 756
	-4 970 355

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	750 000
i ny räkning överföres	-5 720 355
	-4 970 355

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 277 849	2 982 821
Övriga rörelseintäkter		5 327	20 911
Summa rörelseintäkter		3 283 176	3 003 732
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 641 675	-1 558 406
Övriga externa kostnader	4	-108 219	-110 687
Personalkostnader	5	-103 493	-68 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-769 680	-769 680
Summa rörelsekostnader		-2 623 067	-2 507 763
Rörelseresultat		660 109	495 969
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 710	1 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 063	-233 432
Summa finansiella poster		-451 353	-231 856
Resultat efter finansiella poster		208 756	264 113
Årets resultat		208 756	264 113

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt	6, 10	82 521 650	83 286 238
Inventarier och installationer	7	39 892	44 984
Summa materiella anläggningstillgångar		82 561 542	83 331 222

Summa anläggningstillgångar

82 561 542

83 331 222

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-10 123	-10 800
Övriga fordringar	8	572 429	706 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 484	111 552
Summa kortfristiga fordringar		673 790	807 265

Kassa och bank

Kassa och bank		312 614	302 451
Summa kassa och bank		312 614	302 451
Summa omsättningstillgångar		986 404	1 109 716

SUMMA TILLGÅNGAR

83 547 946

84 440 938

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	62 050 000	62 050 000
Fond för yttre underhåll	5 715 466	4 969 841
Summa bundet eget kapital	67 765 466	67 019 841

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 179 111	-4 697 599
Årets resultat	208 756	264 113
Summa fritt eget kapital	-4 970 355	-4 433 486
Summa eget kapital	62 795 111	62 586 355

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	0	10 227 750
Summa långfristiga skulder		0	10 227 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	20 237 500	11 004 750
Leverantörsskulder		85 991	133 389
Skatteskulder		4 444	8 670
Övriga skulder		6 098	2 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 802	477 788
Summa kortfristiga skulder		20 752 835	11 626 833

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 547 946

84 440 938

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	208 756	264 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	769 680	769 680
Förändring skatteskuld/fordran	-4 226	493
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	974 210	1 034 286

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-677	11 370
Förändring av kortfristiga fordringar	51 563	105 049
Förändring av leverantörsskulder	-47 398	27 650
Förändring av kortfristiga skulder	-55 688	-11 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten	922 010	1 166 403

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-995 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-995 000	-1 200 000

Årets kassaflöde	-72 990	-33 597
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	942 823	976 420
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	869 832	942 823

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

I årsavgiften ingår värme, varm- och kallvatten, bredband och grundutbud TV

Uppgifter i förvaltningsberättelsen inom parentes avser föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod.

Föreningens hus är uppförd på mark som är upplåten med tomträtt. Byggnader och tomträtt ses som en avskrivningsenhet med gemensam bedömd nyttjandeperiod.

Tillämpade nyttjandeperioder:

Byggnader och tomträtt	120 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och installationer	10 år

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll bokförs genom överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll efter att beslut fattats om Resultatdisposition på föreningsstämma.

Ianspråktagande av föreningens fond för yttre underhåll bokförs genom överföring från fond för yttre underhåll till balanserat resultat efter att beslut fattats om Resultatdisposition på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamhet som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsavgiften för hyreshus uppgår till 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande mark, dock blir avgiften högst 1 630 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Övrigt

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 107 034	2 824 579
Hysesintäkter p-platser	150 558	139 810
Elavgifter laddstationer	20 257	16 651
Intäkt markarrende	0	1 780
	3 277 849	2 982 820

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	52 668	50 281
Kostnader i samband med städdagar	600	1 389
Städkostnader	62 829	60 461
Hyra av entrémattor	12 972	12 581
Snöröjning/sandning	75 750	83 970
Serviceavtal	13 244	12 884
Hisservice/besiktning	25 049	20 879
Myndighetskrav	20 623	0
Reparationer	41 752	32 355
Hissreparationer	15 093	43 426
OVK-besiktning, rengöring ventilation	0	4 375
Fastighetsel och el laddstationer	95 757	95 422
Uppvärmning	522 271	469 231
Vatten och avlopp	139 169	122 478
Avfallshantering	125 043	119 419
Försäkringskostnader	27 577	24 967
Tomträttsavgäld	174 500	174 500
Kabel-TV	43 841	41 136
Bredband	118 390	110 970
Kommunal fastighetsavgift	73 350	71 505
Förbrukningsinventarier	0	5 455
Förbrukningsmaterial	1 197	722
	1 641 675	1 558 406

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	42 375	38 005
Ekonomisk förvaltning	61 320	67 162
Bankkostnader	1 550	1 670
Övriga förvaltningskostnader	915	2 129
Hemsida	2 059	1 721
	108 219	110 687

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 750	52 500
Sociala avgifter	24 743	16 490
	103 493	68 990

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden byggnader och tomträtt	91 300 000	91 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 300 000	91 300 000
Ingående avskrivningar	-8 182 849	-7 427 239
Årets avskrivningar	-755 610	-755 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 938 459	-8 182 849
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	245 594	245 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 594	245 594
Ingående avskrivningar	-76 507	-67 529
Årets avskrivningar	-8 978	-8 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 485	-76 507
Utgående redovisat värde	82 521 650	83 286 238
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	87 000 000	87 000 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	50 925	50 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 925	50 925
Ingående avskrivningar	-5 941	-849
Årets avskrivningar	-5 092	-5 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 033	-5 941
Utgående redovisat värde	39 892	44 984

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 646	66 141
Förskottsmoms	565	0
Klientmedelskonto förvaltare	557 219	640 372
	572 430	706 513

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutbetaln.dag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 430737	0,92	2025-12-30	4 860 000	5 030 000
Stadshypotek 787110	3,33	2025-03-03	7 416 000	8 071 000
Stadshypotek 757921	3,30	2025-04-01	2 593 750	2 678 750
Stadshypotek 626971	4,51	2025-09-30	5 367 750	5 452 750
			20 237 500	21 232 500
Kortfristig del av långfristig skuld			20 237 500	11 004 750

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 500 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 20 237 500 kronor

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 458 700	32 458 700
	32 458 700	32 458 700

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna samt parkeringsavgifterna höjdes med 7 % fr o m 1 januari 2025.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niklas Berg
Ordförande

Mia Tiderman

Cathrine Henneberg

Johan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

LR Bostadsrättsrevision AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545208243

Dokument

1586 Brf Majroskogen 240101-241231
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2025-04-25 17:08:23 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-04-26 22:17:02 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Cathrine Henneberg (CH)
Bostadsrättsföreningen Majroskogen
cattis.henneberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CATHRINE HENNEBERG"
Signerade 2025-04-26 13:12:47 CEST (+0200)

Johan Nilsson (JN)
Bostadsrättsföreningen Majroskogen
j.nilsson@ownit.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN NILSSON"
Signerade 2025-04-26 20:25:03 CEST (+0200)

Mia Tiderman (MT)
Bostadsrättsföreningen Majroskogen
mia.tiderman@wsp.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
TIDERMAN"
Signerade 2025-04-25 20:09:06 CEST (+0200)

Niklas Berg (NB)
Bostadsrättsföreningen Majroskogen
niklasberget@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Niklas Magnus Berg"
Signerade 2025-04-25 17:16:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545208243

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGELA ANDERSSON"

Signerade 2025-04-26 22:17:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Majroskogen
org.nr 769614-1675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Majroskogen för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Majroskogen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

LR Bostadsrättsrevision AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545258500

Dokument

Brf Majroskogen RB 2024 BYRÅVAL

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-26 18:39:19 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2025-04-26 22:18:01 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"*

Signerade 2025-04-26 22:18:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

