

Årsredovisning
för
Brf Majroparken 1

769600-4352

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Majroparken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Majroparken 1 som bildades 1994, äger byggnaderna på fastigheten Flackåtången 1 i Enskede, Stockholm Stad. Byggnaderna uppfördes mellan åren 1995 -1996 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med tomträtt. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) med huvudsakligt ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens nya stadgar antogs 2022.

Styrelsen som har sitt säte i Stockholm har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-23 haft följande sammansättning:

| | |
|---------------------|--|
| Frédéric Elfver | 1 år ledamot, ordförande |
| Elise Vuori Perez | 2 år ledamot, viceord., tomt-/markansvarig |
| Rune Liljegren | 2 år ledamot, kassör |
| Jan-Eric Samuelsson | 1 år ledamot, fastighetsansvarig |
| Martin Harris | 2 år ledamot |
| Robert Almqvist | 1 år suppleant |
| Andrea Bergman | 1 år suppleant |
| Christina Asp | 1 år suppleant |

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.


Stämman valde följande personer till valberedningen för ett år:

| | |
|-----------------|---------|
| Eva Wiman | port 31 |
| Karna Oljeqvist | port 41 |
| Lidia Alhberg | port 41 |

Stämman valde följande personer till portombud för ett år:

| | |
|-------------------|---------|
| Lillebill Eklöf | port 31 |
| Ingrid Harris | port 33 |
| Aleksandra Adrich | port 35 |
| Leif Ingelsson | port 37 |
| Milena Restrepo | port 39 |
| Camilla Nordgren | port 41 |

Val av revisorer:

Jörgen Götehed BoRevision valdes som revisor och Frida Jansson från BoRevision valdes som revisorssuppleant. 



AB Rådstornet har liksom tidigare skött den ekonomiska redovisningen. Revisorer har under verksamhetsåret varit BoRevision.

Föreningens fastighet, Flacktvången 1 som uppfördes mellan 1995-1996 består av 4 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adress Majrovägen 31-41. Fastigheten som uppvärms med fjärrvärme har en bostadsyta på 6.386 m² och innehåller 88 st miljövarudeklarerade bostäder upplåtna med bostadsrätt. Föreningens 88 bostäder fördelar sig enligt följande: 32 st 5 rok, 11 st 4 rok, 15 st 3 rok, 28 st 2 rok och 2 st 1 rok.

Föreningen har dessutom 3st gårdshus som inhyser cyklar och redskap samt några extra lägenhetsförråd. Ett fjärde gårdshus är sedan 2002 ombyggt till föreningslokal för fest, övernattnings och hobbyverksamhet. I föreningen finns även möjlighet att parkera sin bil antingen i 34 st garage eller 33 st utomhusplatser med eller utan el mot avgift. 4 st garage är försedda med el-laddboxar.

Föreningens underhållsplan för fastigheten sträcker sig långt fram i tiden. Den följs kontinuerligt av styrelsen och fastighetsgruppen. Löpande fastighetservice har under året skett i egen regi med hjälp av medlem tillika styrelsemedlem i föreningen. Ersättning till styrelsemedlemmen för utförd skötsel har utgått med 60.000 kr. Externa konsulter och installatörer anlitas vid nya installationer och mer omfattande underhåll av fastigheten.

Fastighetens taxeringsvärden framgår av not i balansräkningen. Fastigheten är pantsatt om totalt 58.935.600:- i SBAB som innehar 4 st pantbrev. Fastigheten är fullvärde-försäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. Marken innehas som tomträtt med löpande avtal på 10 år. Nuvarande avtal löper fram till 2025-09-30 med en årlig avgift på 331.200 kr.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsesammanträden (nr 291-301). Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsearvoden för år 2022 har utbetalats med 130.000:-. Till detta kommer skatter och sociala avgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Yttre renovering och underhåll på balkonger har skett för 250.000:-. I föreningens tvättstuga har nya maskiner införskaffats för 302.850:-. Dessutom fortsatt renovering i hissar med utbyte av tryckknappar för 120.617:-. Amortering på föreningens lån har skett med 2.545.408:-.

Väsentliga planer för 2023

Större underhåll under 2023 kan behöva skjutas på tills vi ser hur ränteläget utvecklas. Ett utbyte av värmecentralen var tidigare planerat att utföras 2022 för 400.000:-. Detta har skjutits fram med planering att utföras längre fram under 2023 om det finns ett ekonomiskt utrymme. Luftfiltren i lägenheterna behöver bytas. ↪



Medlemsinformation

I föreningens totalt 88 st lägenheter har 7 st överlåtelse skett under året. Inga längre andrahandsuthyrningar har förekommit under 2022.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (Tkr) | 5 466 | 5 462 | 5 423 | 5 431 |
| Resultat efter fin.poster (Tkr) | 581 | 583 | 460 | 641 |
| Likviditet (%) | 430 | 448 | 475 | 348 |
| Balansomslutning | 75 682 | 77 582 | 77 749 | 78 286 |
| Soliditet (%) | 45 | 43 | 43 | 42 |
| Årsavgift/kvm bostadsyta (kr) | 797 | 797 | 797 | 797 |
| Belåning (Låneskuld) | 40 585 | 43 131 | 44 096 | 44 806 |
| Skuldsättning/kvm (kr) | 6 355 | 6 754 | 6 905 | 7 016 |
| El/kvm bostadsyta (kr) | 38 | 27 | 18 | 20 |
| Värme/kvm bostadsyta (kr) | 122 | 121 | 107 | 111 |
| Vatten/kvm bostadsyta (kr) | 24 | 20 | 19 | 18 |
| Räntekänslighet (%) | 8 | 9 | 9 | 9 |
| Sparande (kr/kvm) | 330 | 366 | 359 | 317 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ekonomisk översikt

Omsättningen utgörs i huvudsak av avgifter från medlemmarna.

Ett budgeterat positivt resultat inför 2022 kunde ökas ytterligare främst p.g.a lägre räntekostnader.

De goda resultaten under senare år har föranlett att ingen avgiftshöjning har skett. Under första halvåret 2023 planeras ingen avgiftshöjning föranlett av att föreningen har två av tre lån bundna fram till halvårsskiftet. Med viss återhållsamhet för underhållet, förutom akuta åtgärder, samt om ränteutvecklingen förbättras, så bedöms avgiften även för andra halvåret kunna bestå.

Längre fram befaras dock sämre tider med höga räntenivåer och högre kostnader. Avgiften kan därför behöva anpassas under de närmaste åren så vi kan fortsätta skapa god kassa och klara underhållet av fastigheten.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 10 959 | 12 805 | 4 915 | 4 340 | 584 | 33 603 |
| Avsättning till yttre rep.fond | | | 480 | -480 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 584 | -584 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 581 | 581 |
| Belopp vid årets utgång | 10 959 | 12 805 | 5 395 | 4 444 | 581 | 34 184 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 443 773 |
| årets vinst | 581 323 |
| | 5 025 096 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att reservering fond för yttre underhåll | 480 000 |
| i ny räkning överföres | 4 545 096 |
| | 5 025 096 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *X*

RZ

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 465 728 | 5 461 726 |
| Summa nettoomsättning | | 5 465 728 | 5 461 726 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -3 330 124 | -3 405 057 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -109 286 | -98 656 |
| Personalkostnader | 5 | -249 078 | -247 567 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -850 150 | -850 158 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 538 638 | -4 601 438 |
| Rörelseresultat | | 927 090 | 860 288 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 14 669 | 6 554 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -360 436 | -283 021 |
| Summa finansiella poster | | -345 767 | -276 467 |
| Resultat efter finansiella poster | | 581 323 | 583 821 |
| Resultat före skatt | | 581 323 | 583 821 |
| Årets resultat | | 581 323 | 583 821 |

RL

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter | 23 764 000 | 23 764 000 |
| Fond för yttre underhåll | 5 395 000 | 4 915 000 |
| Summa bundet eget kapital | 29 159 000 | 28 679 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 4 443 773 | 4 339 951 |
| Årets resultat | 581 323 | 583 821 |
| Summa fritt eget kapital | 5 025 096 | 4 923 772 |
| Summa eget kapital | 34 184 096 | 33 602 772 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|---|----------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 0 | 29 806 182 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 29 806 182 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 40 585 774 | 13 325 000 |
| Leverantörsskulder | | 167 070 | 197 524 |
| Skatteskulder | | 7 880 | 12 655 |
| Övriga skulder | | 500 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 736 967 | 638 053 |
| Summa kortfristiga skulder | | 41 498 191 | 14 173 232 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 682 287 77 582 186

RL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med föreningens stadgar där föreningens underhållsplan ligger till grund för avsättningens storlek. Ytterligare avsättningar samt ianspråkstagande av yttre fond sker i enlighet med föreningsstämmans beslut om vinstdisposition.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av med 0,5% av anskaffningsvärdet per år. En ny avskrivningsplan upprättades 2014 med en rak avskrivning motsvarande 1 % per år.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- * Ursprunglig byggnad, 1 %
- * Inventarier, 20 %
- * Datorer, 33,3 %

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

Marken upplåts med tomträtt och är inte föremål för avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter fin.poster (Tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Totala räntebärande skulder i relation till totala ytan.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder i relation till intäkter från årsavgifter. Visar på hur många procent avgiften måste höjas om räntan höjs med 1 %.

Sparande (kr/kvm)

Årets resultat, avskrivningar samt planerat underhåll i relation till totala ytan.



Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 5 091 576 | 5 091 576 |
| Hyror lokaler | 29 350 | 24 700 |
| Hyror bilplatser | 325 500 | 311 550 |
| Övriga intäkter | 19 302 | 33 900 |
| | 5 465 728 | 5 461 726 |

Not 3 Drifts- och fastighetskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Rep.- underhåll, tekn.install. | 128 113 | 173 049 |
| Rep.- underhåll, bostad | 12 482 | 11 202 |
| Rep.- underhåll, yttre | 20 269 | 145 867 |
| Rep.- underhåll, tvättstuga | 302 850 | 18 807 |
| Rep.- underhåll, övrigt | 112 856 | 95 676 |
| Rep- underhåll balkong | 250 000 | 581 517 |
| El | 244 268 | 171 443 |
| Värme | 776 708 | 770 135 |
| Vatten | 156 209 | 127 422 |
| Fastighetsskötsel och städning | 71 208 | 61 569 |
| Sophantering | 110 568 | 99 538 |
| Trädgårdsskötsel och snöbekämpning | 170 638 | 206 053 |
| Serviceavtal-tekn.installation | 240 545 | 234 151 |
| Förvaltningskostnader | 112 545 | 106 426 |
| Tomträttsavgäld | 331 200 | 331 200 |
| Försäkring | 86 840 | 80 015 |
| Fastighetsavgift | 154 202 | 147 762 |
| Övriga arvoden | 10 311 | 9 456 |
| Övriga kostnader | 38 312 | 33 769 |
| | 3 330 124 | 3 405 057 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Administrativa kostnader | 22 776 | 39 248 |
| Övriga kostnader | 86 510 | 59 408 |
| | 109 286 | 98 656 |

AL

Not 5 Personal- och arvodeskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden enligt stämmobeslut | 130 000 | 130 000 |
| Löner fastighetsskötare | 60 000 | 60 000 |
| Sociala kostnader | 35 953 | 34 129 |
| Revisionsarvode | 23 125 | 23 438 |
| | 249 078 | 247 567 |

Not 6 Byggnader

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 85 015 803 | 85 015 803 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 85 015 803 | 85 015 803 |
| Ingående avskrivningar | -13 026 219 | -12 176 061 |
| Årets avskrivningar | -850 150 | -850 158 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 876 369 | -13 026 219 |
| Utgående redovisat värde | 71 139 434 | 71 989 584 |
| Taxeringsvärden byggnader | 102 393 000 | 75 211 000 |
| Taxeringsvärden mark | 48 660 000 | 39 726 000 |
| | 151 053 000 | 114 937 000 |
| Bokfört värde byggnader | 71 139 434 | 71 989 584 |
| | 71 139 434 | 71 989 584 |

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Flackttången 1.
Marken innehas med tomträtt

Not 7 Övriga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---------------|---------------|
| Skattekontot | 9 758 | 16 223 |
| Övriga poster | 59 371 | 0 |
| | 69 129 | 16 223 |



Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Försäkring | 93 555 | 86 840 |
| Kabel-Tv | 38 094 | 37 165 |
| Tomträttsavgäld | 82 800 | 82 800 |
| Övriga förutbetalda kostnader & upplupna intäkter | 69 593 | 33 051 |
| | 284 042 | 239 856 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| | | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Långgivare | Ränta | Villkorsändringsdag | | |
| SBAB 10242754 | 3,33% | 2023-06-14 | 10 850 000 | 11 350 000 |
| SBAB 12853629 | 0,61% | 2023-08-15 | 14 735 774 | 14 806 182 |
| SBAB 12853645 | 0,63% | 2023-05-09 | 15 000 000 | 15 000 000 |
| SBAB 12853270 | | | 0 | 1 975 000 |
| | | | 40 585 774 | 43 131 182 |

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 570 Tkr årligen.

Om 5 år med oförändrad amorteringstakt, beräknas skulden till kreditgivaren uppgå till 37 735 Tkr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Förskottsbetalda hyror och årsavgifter | 437 068 | 405 746 |
| Upplupna sociala avgifter och skatt | 82 390 | 15 063 |
| Övriga upplupna kostnader | 217 509 | 217 243 |
| | 736 967 | 638 052 |

Ru

Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Fastighetsinteckning | 58 935 600 58 935 600 | 58 935 600 58 935 600 |

Stockholm 2023 - 04-24



Frédéric Elfver
Ordförande



Elise Vuori Perez



Rune Liljegen



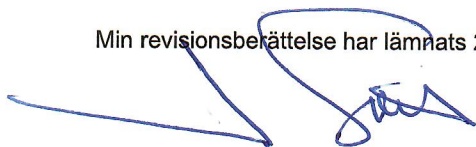
Jan-Eric Samuelsson



Martin Harris

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 04-25



Jörgen Götehed
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majorparken 1, org.nr. 769600-4352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majorparken 1 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 osäkerhetsfaktor 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 Majorparken 1 för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25/4 2023

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor