

Årsredovisning
för
Brf Majroparken 2

769600-4394

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Majroparken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Polygripen 1, bebyggdes 1996. Föreningen registrerades 1994-09-20. På fastigheten finns 4 bostadshus innehållande 88 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 20 parkeringsplatser samt 31 garageplatser. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavgiften fastställs för tio år i taget. Innevarande period började 1 januari 2017.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
30 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 015 m²

Total lokalyta: 415 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötare har varit Alova Fastighetsteknik AB (tidigare Etcon AB) och städning har skötts av KEAB Gruppen AB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhåll fram till 2032. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål. Under 2023 byttes avloppsrör under ena parkeringen, de två sista nödtelefonerna med gammal teknik byttes mot nya. Vidare har föreningen bytt samtliga maskiner i tvättstugan port 27 och 8 st laddstolpar för elbil installerades.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Ledbelysning trapphus	2022
Nödtelefon i hiss	2022
Högtrycksspolning av stammar och påstick	2022
Byte samtliga maskiner i tvättstugan i port 21	2022
Insallation samt insjustering av vvc-systemet	2022
Underhållsmålning balkonger, räcken och skärmar	2021
Nya filter till radiatorerna i samband med OVK-besiktning	2021
Målningsarbeten garage, uthus och renovering av dörrar och portar	2020
Byte/målning av balkongräcken	2012-2018
Stamspolning	2016
Ny pump till radiatorvattnet	2016
Rengöring av värmeväxlar, installation av magnetfilter och avgasare	2016
Fasadtvätt	2015
Underhåll av ventilationssystemet	2015
Byte av gårdsgård	2015
Reparation av tak	2014

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Enskede.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde avgiften med 5% från och med 1 januari 2023.

Lånen omplacerades till Stadshypotek som erbjöd bättre alternativ än tidigare bank.

Föreningen har under året installerat laddstolpar för elbil.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Upphandling av IMD för el genomförande 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 125 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 126 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämma 2023-06-01 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Mats Hjelm	Ordförande
	Per Eriksson	Ledamot
	Barbro Lindberg	Ledamot
	Takeyu Boström	Ledamot
	Daniela Drazic	Ledamot
	Rani Lindvall Kotta	Ledamot

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Josef Bergerheim	Ordinarie extern Parameter Revision
	Christian Andersson	Suppleant extern Parameter Revision

Valberedning	Kerstin Edler	Sammankallande
	Johanna Lundgren	

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-25.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 906	5 736	5 629	5 606	5 615
Resultat efter finansiella poster	142	896	-256	704	1 628
Soliditet (%)	44	43	43	42	41
Årsavgifter bostäder, genomsnitt per kvm boyta	937	892	892	892	892
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter (%)	95	93	95	96	96
Värmekostnad per kvm totalyta	132	118	117	116	119
Vattenkostnad per kvm totalyta	31	25	24	18	16
Elkostnad per kvm totalyta	31	30	20	22	18
Energikostnad per kvm totalyta	194	173	161	156	153
Fastighetslån per kvm totalyta	6 856	6 981	7 105	7 762	7 895
Fastighetslån per kvm uppl. Med bostadsrätt	7 329	7 462	7 595	7 762	7 895
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,90	0,74	0,28	0,98	0,71
Räntekänslighet	8	8	9	9	9
Sparande per kvm totalyta	160	334	398	366	375

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 462 000	13 015 000	1 552 325	7 082 281	896 075	35 007 681
Avsättning underhållsfond			642 000	-642 000		0
Uttag underhållsfond			-688 000	688 000		0
Omföring av föregående års resultat:				896 075	-896 075	0
Årets resultat					141 975	141 975
Belopp vid årets utgång	12 462 000	13 015 000	1 506 325	8 024 356	141 975	35 149 656

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 024 356
årets vinst	141 975
	8 166 331
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll enl UH-plan	648 700
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-497 000
i ny räkning överföres	8 014 631
	8 166 331

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 906 402	5 737 420
Övriga rörelseintäkter		38 172	5 709
Summa rörelseintäkter		5 944 574	5 743 129
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 891 007	-3 459 391
Övriga externa kostnader	4	-260 817	-171 850
Personalkostnader	5	-130 567	-119 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7	-787 622	-760 889
Summa rörelsekostnader		-4 070 013	-4 511 397
Rörelseresultat		1 874 561	1 231 732
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 102	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 736 688	-335 716
Summa finansiella poster		-1 732 586	-335 657
Resultat efter finansiella poster		141 975	896 075
Resultat före skatt		141 975	896 075
Årets resultat		141 975	896 075

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	77 805 647	78 460 587
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	508 017	254 525
Summa materiella anläggningstillgångar		78 313 664	78 715 112
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		78 317 164	78 718 612
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 879	10 764
Övriga fordringar		122 276	44 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 323	0
Summa kortfristiga fordringar		152 478	55 441
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 824 705	2 021 971
Summa kassa och bank		1 824 705	2 021 971
Summa omsättningstillgångar		1 977 183	2 077 412
SUMMA TILLGÅNGAR		80 294 347	80 796 024

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

25 477 000

25 477 000

Fond för yttre underhåll

1 506 325

1 552 325

Summa bundet eget kapital

26 983 325

27 029 325

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 024 356

7 082 281

Årets resultat

141 975

896 075

Summa fritt eget kapital

8 166 331

7 978 356

Summa eget kapital

35 149 656

35 007 681

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

0

0

Summa långfristiga skulder

0

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

44 085 532

44 885 532

Leverantörsskulder

218 645

189 256

Skatteskulder

10 032

6 704

Övriga skulder

11

2 690

51 643

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

827 792

655 208

Summa kortfristiga skulder

45 144 691

45 788 343

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

80 294 347

80 796 024

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

141 975

896 075

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

787 622

760 889

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

929 597

1 656 964

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-4 115

-10 764

Förändring av kortfristiga fordringar

-40 788

-26 847

Förändring av leverantörsskulder

29 389

8 696

Förändring av kortfristiga skulder

74 826

219 190

Kassaflöde från den löpande verksamheten

988 909

1 847 239

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-386 174

-256 664

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-386 174

-256 664

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-800 000

-800 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-800 000

-800 000

Årets kassaflöde

-197 265

790 575

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 021 971

1 231 395

Likvida medel vid årets slut

1 824 706

2 021 970

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	125 år
Soprum/sophus	10 år
Bredband	20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år
Markanläggning	10 år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter: I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för tv.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Fastighetens belåning per kvm

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet (%)

Visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta

Visar vad som återstår när avskrivningar, kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 636 700	5 368 332
Hyror lokaler	6 024	4 852
Hyror parkeringar	71 294	69 426
Hyror garage	183 056	159 942
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	8 528	18 507
Ersättning försäkringsbolag	0	116 361
Gemensamhetsel	800	0
	5 906 402	5 737 420

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	322 009	653 052
Periodiskt underhåll	97 500	493 750
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	241 132	230 508
Uppvärmningskostnad	851 684	759 367
Vatten & avloppsavgifter	199 352	161 325
Elavgifter	199 506	195 503
Renhållning	142 888	142 314
Snöröjning	115 396	91 462
Förbrukningsinventarier/materiel	3 841	24 777
Försäkring fastighet	129 272	120 410
Tv, bredband och telefoni	84 204	88 860
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	159 522	153 362
Tomträttsavgäld	344 700	344 700
	2 891 006	3 459 390

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	20 204	18 250
Stämmor, styrelsemöten, representation	12 244	18 930
Porto	90	124
Telefon	8 986	6 559
Inkasso-Juristarvode	106 051	0
Förvaltningsarvode företag	87 575	84 987
Administrationskostnader	6 015	7 379
Avgifter för myndigheter	8 240	8 240
Organisation, datakostnader	881	331
Utbildning	0	7 494
Pantsättningsavgifter	3 967	6 273
Överlåtelseavgifter	6 564	13 283
	260 817	171 850

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	105 000	96 600
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 567	22 667
Summa	130 567	119 267

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 6 Byggnader

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde byggnad	93 628 624	93 628 624
Aktivering laddstationer elbil	104 668	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 733 292	93 628 624
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 168 037	-14 409 287
Årets avskrivningar	-759 608	-758 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 927 645	-15 168 037
Utgående redovisat värde	77 805 647	78 460 587
Taxeringsvärden byggnader	96 041 000	96 041 000
Taxeringsvärden mark	49 928 000	49 928 000
	145 969 000	145 969 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	373 477	116 813
Aktivering maskiner tvättstuga	281 506	256 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	654 983	373 477
Ingående avskrivningar	-118 952	-116 813
Årets avskrivningar	-28 014	-2 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 966	-118 952
Utgående redovisat värde	508 017	254 525

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	12 599	3 481
SBAB spar	1 005 860	3 935
Nordea	806 246	2 014 555
	1 824 705	2 021 971

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,521	2024-10-25	42 861 782
Stadshypotek	4,468	2024-11-27	1 223 750
			44 085 532

Kortfristig del av långfristig skuld	44 085 532
--------------------------------------	------------

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 800 000 kr.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 40 085 532 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	67 234 400	67 234 400
	67 234 400	67 234 400

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalskatt	0	28 976
Sociala avgifter	0	22 667
Återbetalning felaktig inbetalning, genomförs 2024	2 690	0
	2 690	51 643

Enskede 2024-04-14



Mats Hjelm
Ordförande



Barbro Lindberg



Daniela Drazic



Per Eriksson



Takeyu Boström



Rani Lindvall Kotta

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2024.



Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majroparken nr 2
Org.nr. 769600-4394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majroparken nr 2 för år 2023.

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 2023 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 upphöra med 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 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 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. 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 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.

Parameter

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 Brf Majroparken nr 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande 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 16 maj 2024

Parameter Revision AB



Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor