

Årsredovisning
för
Brf Majroparken 1

769600-4352

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Majroparken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Flacktången 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 2024-05-20 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
Christian Ekwall	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 Dalekant, sammankallande	port 37
Annja Karlsson	port 37

Stämman valde följande personer till portombud för ett år:

Lillebill Eklöf	port 31
Vakant	port 33
Monica Norrhed	port 35
Annja Karlsson	port 37
Milena Restrepo	port 39
Elin Ekvall	port 41

Val av revisorer:

Fredrik Lundberg R3 Revision valdes som revisor och Benny Svensson R3 Revision valdes som revisorssuppleant. 



AB Rådstornet har liksom tidigare skött den ekonomiska redovisningen. Revisorer har under verksamhetsåret varit R3 Revision.

Föreningens fastighet, Flacktången 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 32 st utomhusplatser med eller utan el mot avgift. 5 st garage och 2 st uteplatser är försedda med el-laddboxar.

Föreningens underhållsplan för fastigheten sträcker sig långt fram i tiden. Den följs kontinuerligt av styrelsen och fastighetsgruppen. Löpande fastighetsservice 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. Därefter fram till 2026-09-30 stiger avgiften till 396 800 kr.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsesammanträden (nr 313-322). Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsearvoden för år 2024 har utbetalats med 130.000:-. Till detta kommer skatter och sociala avgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

När det gäller underhåll så har renovering av ett mindre antal balkonger skett med utbyte av stolpar, räcken och plåt nedtill på panel för en kostnad av 204 976 kr. Reparation av en hiss i port 41 har gjorts för 81 075 kr.

Priset på fjärrvärme har ökat kraftigt under senare år och värmekostnaden utgör en väsentlig del av föreningens kostnader. Mycket talar för att priset fortsätter att öka och styrelsen har därför tecknat ett avtal om installation av bergvärme i syfte att försöka minska värmekostnaden. Den 1 januari 2024 höjdes medlemsavgiften och övriga avgifter med 10 %.

Väsentliga planer för 2025

Avtalet med en installation för bergvärme innebär en investering på ca 4,5 mkr inklusive moms. Ett villkor i avtalet är att vår föreningsstämma 2025 ger sitt samtycke till installationen.

Investeringen beräknas kunna klaras med föreningens befintliga kassa. Efter tillstånd för borring av 10 st borrhål så beräknas detta ske under sommaren 2025.

Fr.o.m. den 1 januari 2025 så höjs medlemsavgifterna återigen med 5 %.

Genom avgiftshöjningen, en förmodad lägre räntekostnad och en amorteringsfrihet under 2025 så bedömer styrelsen att kassan återigen ska kunna byggas upp.  

Som meddelades redan förra året, så krånglar fastighetens hissar och föreningens kontrakterade hissmontörer uttrycker en oro för att det blir problem med att finna utbytesdelar framöver bl.a. med styrsystem som inte tillverkas längre.

Förhoppningen är att kunna byta hissarna succesivt med en i taget. Risk föreligger att en av hissarna möjligen behöver bytas redan under 2025 för en kostnad på drygt 400 000 kr.

Enligt lagkrav ska radonmätning genomföras under året för en kostnad på ca 28 000 kr.

Återigen så är det dags för nödvändig slamspolning under året för en kostnad på ca 75 000 kr.

Fr.o.m. oktober 2025 höjs tomträttsavgälden från 331 200 kr till 396 800 kr.

Medlemsinformation

I föreningens totalt 88 st lägenheter har 7 st överlåtelser skett under året. 4 st andrahandsuthyrningar har förekommit under 2024.

Nyckeltal med

flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 005	5 521	5 466	5 462	5 423
Resultat efter fin.poster (Tkr)	63	-310	581	583	460
Balansomslutning	74 544	74 747	75 682	77 582	77 749
Soliditet (%)	46	45	45	43	43
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	877	797	797	797	797
Skuldsättning/kvm (kr)	6 184	6 259	6 355	6 754	6 905
Energikostnad/kvm (kr)	204	191	184	167	144
Räntekänslighet (%)	7	8	8	9	9
Sparande (kr/kvm)	188	169	330	366	359
Årsavgift andel av tot.intäkter (%)	93	92	93	93	94

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ekonomisk översikt

Omsättningen utgörs i huvudsak av avgifter från medlemmarna.

2024 års resultat slutade med ett överskott på 62 613 kr. Resultatet har påverkats av fortsatta höga räntekostnader under året och avgiftshöjningen på 10 % var nödvändig för att hålla ekonomin i balans.

Den planerade investeringen i bergvärme innebär att föreningens kassa helt tas i anspråk.

Vikten av att skapa en förnyad kassa för framtida underhåll innebär att en avgiftshöjning även måste ske för 2025, Denna gång på 5 %. Förhoppningsvis ska lägre räntekostnader framöver till största del bidra till en ökad kassa.

Problemet med fastighetens hissar måste lösas. Om de behöver bytas så är förhoppningen att detta kan ske successivt.

Nuvarande 10 åriga tomträttsavtal går ut i september 2025 och ersätts av ett nytt 10-årsavtal som höjs successivt från 2025-10-01 till 396 800 kr, 2026-10-01 till 421 000 kr, 2027-10-01 till 446 000 kr och 2028-10-01 till 470 000 kr. Därefter under återstående period till 495 200 kr.

LM

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	5 875	4 545	-310	33 874
Avsättning till yttre rep.fond			480	-480		0
Disposition av föregående års resultat:				-310	310	0
Årets resultat					63	63
Belopp vid årets utgång	10 959	12 805	6 355	3 755	63	33 937

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 755 201
årets vinst	62 163
	3 817 364
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	480 000
i ny räkning överföres	3 337 364
	3 817 364

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

L

RL

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	2	6 005 439	5 520 829
Summa nettoomsättning		6 005 439	5 520 829
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 105 079	-3 463 210
Övriga externa kostnader	4	-67 432	-94 283
Personalkostnader	5	-252 953	-249 703
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 150	-850 151
Summa rörelsekostnader		-4 275 614	-4 657 347
Rörelseresultat		1 729 825	863 482
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 251	58 577
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 739 913	-1 231 954
Summa finansiella poster		-1 667 662	-1 173 377
Resultat efter finansiella poster		62 163	-309 895
Resultat före skatt		62 163	-309 895
Årets resultat		62 163	-309 895



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	6	69 439 133	70 289 283
Summa materiella anläggningstillgångar		69 439 133	70 289 283

Summa anläggningstillgångar

69 439 133 **70 289 283**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 000	0
Övriga fordringar	7	2 155	15 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	267 980	261 150
Summa kortfristiga fordringar		272 135	276 472

Kassa och bank

Kassa och bank		4 833 190	4 181 307
Summa kassa och bank		4 833 190	4 181 307
Summa omsättningstillgångar		5 105 325	4 457 779

SUMMA TILLGÅNGAR

74 544 458 **74 747 062**



Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		23 764 000	23 764 000
Fond för yttre underhåll		6 355 000	5 875 000
Summa bundet eget kapital		30 119 000	29 639 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 755 201	4 545 096
Årets resultat		62 163	-309 895
Summa fritt eget kapital		3 817 364	4 235 201
Summa eget kapital		33 936 364	33 874 201

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	39 490 017	39 969 157
Leverantörsskulder		619 267	193 330
Skatteskulder		16 296	14 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	482 514	696 334
Summa kortfristiga skulder		40 608 094	40 872 861

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 544 458 74 747 062



Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

62 163

-309 895

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

850 150

850 151

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

912 313

540 256

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-2 000

0

Förändring av kortfristiga fordringar

6 337

76 699

Förändring av leverantörsskulder

425 937

26 260

Förändring av kortfristiga skulder

-211 564

-34 973

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 131 023

608 242

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-479 140

-616 617

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-479 140

-616 617

Årets kassaflöde

651 883

-8 375

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

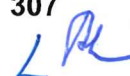
4 181 307

4 189 682

Likvida medel vid årets slut

4 833 190

4 181 307



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 samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 600 734	5 091 576
Hyror lokaler	25 500	24 959
Hyror bilplatser	354 964	324 750
Övriga intäkter	24 241	79 544
	6 005 439	5 520 829

Not 3 Drifts- och fastighetskostnader

	2024	2023
Rep.- underhåll, tekn.install.	115 968	443 409
Rep.- underhåll, bostad	32 929	35 264
Rep.- underhåll, yttre	19 440	36 344
Rep.- underhåll, tvättstuga	2 286	7 914
Rep.- underhåll, övrigt	90 525	276 476
Rep- underhåll balkong	204 976	0
El	162 581	169 896
Värme	899 432	857 862
Vatten	238 450	191 080
Fastighetsskötsel och städning	85 543	93 250
Sophantering	141 885	129 482
Trädgårdsskötsel och snöbekämpning	113 723	206 813
Serviceavtal-tekn.installation	238 674	281 146
Förvaltningskostnader	118 306	116 369
Tomträttsavgäld	331 200	331 200
Försäkring	103 316	93 555
Fastighetsavgift	163 970	160 362
Övriga arvoden	18 976	13 932
Övriga kostnader	22 899	18 856
	3 105 079	3 463 210

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Administrativa kostnader	27 494	20 803
Övriga kostnader	39 938	73 480
	67 432	94 283

LH

Not 5 Personal- och arvodeskostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	130 000	130 000
Löner fastighetsskötare	60 000	60 000
Sociala kostnader	35 953	35 953
Revisionsarvode	27 000	23 750
	252 953	249 703

Not 6 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 015 803	85 015 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 015 803	85 015 803
Ingående avskrivningar	-14 726 520	-13 876 369
Årets avskrivningar	-850 150	-850 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 576 670	-14 726 520
Utgående redovisat värde	69 439 133	70 289 283
Taxeringsvärden byggnader	102 393 000	102 393 000
Taxeringsvärden mark	48 660 000	48 660 000
	151 053 000	151 053 000
Bokfört värde byggnader	69 439 133	70 289 283
	69 439 133	70 289 283

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

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekontot	2 155	15 322
	2 155	15 322

LR

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	108 325	103 316
Kabel-Tv	40 328	38 743
Tomträttsavgäld	82 800	82 800
Övriga förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	36 527	36 291
	267 980	261 150

Not 9 Skulder till kreditinstitut

			2024-12-31	2023-12-31
Långgivare	Ränta	Villkorsändringsdag		
SBAB 10242754	3,21%	2025-06-16	9 975 000	10 350 000
SBAB 12853629	3,44%	2025-08-15	14 598 290	14 659 555
SBAB 12853645	3,48%	2025-05-12	14 916 727	14 959 602
			39 490 017	39 969 157

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och årsavgifter	243 124	463 992
Upplupna sociala avgifter och skatt	12 063	12 063
Övriga upplupna kostnader	227 327	220 279
	482 514	696 334

LM

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	58 935 600 58 935 600	58 935 600 58 935 600

Re

Stockholm 2025-03-31

Frédéric Elfver

Frédéric Elfver

Elise Vuori Perez

Elise Vuori Perez

Rune Liljgren

Rune Liljgren

Martin Harris

Martin Harris

Jan-Eric Samuelsson

Jan-Eric Samuelsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

Fredrik Lundberg

Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majroparken nr 1
Org.nr. 769600-4352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majroparken nr 1 för år 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Majroparken nr 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsätt.

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:

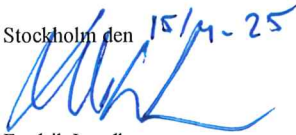
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 15/4-25


Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor