

Årsredovisning 2022

BRF MAJTALAREN NR 7

716416-7541



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MAJTALAREN NR 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1980-01-28.

FÖRENINGENS SÄTE

Stockholm

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten byggdes år 1935. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Majtalaren 7 på adressen Ängskärsgatan 6 i Stockholm. Föreningen har 48 lägenheter om totalt 2 753 kvm. Det finns fem parkeringsplatser och nio förråd som hyrs ut till boende.

Uppvärmning: fjärrvärme

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Runéus	Ledamot
Caroline Martinsson	Ledamot tillika sekreterare
Nancy Jiang	Ordförande
Boris Kan	Ledamot
Wilhelm Paulander	Ledamot tillika kassör
Lennart Weibull	Suppleant
Hanna Thelander	Suppleant

VALBEREDNING

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Frida Sylvén Auktoriserad revisor Parameter Revision

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

Flera renoveringar i fastigheten utfördes under 2022 för att följa den utsatta renoveringsplanen. Hissen uppgraderas under 2022 med en ny hissmotor, styrsystem och korginredning för att uppnå en säker och tillförlitlig lösning. Fasaden har renoverats, takfoten målats samt nya fönsterbleck har monteras. Ett nytt banklån (nu totalt 6 st) har tecknats för att finansiera fasadrenoveringen. Ett tidigare banklån har löpt ut och har tecknats om, nuvarande lån har löptider från 3 - 5 år för 10.923.625 kr och 5.019.044 kr med bindningstid på ett år. Per den 31 december 2022 var 4 lägenheter uthyrda i andra hand. Föreningen tar sedan 2015 ut en avgift om en tiondels prisbasbelopp per år i samband med andrahandsuthyrning. Föreningen har varit representerad i den samfällighet som förvaltar den gemensamma trädgården. Det finns i dagsläget inga planer på omfattande förändringar i närmiljön. Rensning av rabatter och plantering av buskar efter fasadrenovering har skett. Samtliga förråd och garageplatser har varit uthyrda under året och per den 31 december 2022 stod det 16 köplatser garageplats och 6 köplatser för förråd.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 041 033	2 033 204	2 007 897	2 011 705
Resultat efter fin. poster	-4 706 367	5 759	348 239	160 271
Soliditet, %	16	38	38	36
Yttre fond	2 289 306	1 873 032	1 554 032	1 398 836
Taxeringsvärde	137 442 000	99 000 000	99 000 000	99 000 000
Bostadsyta, kvm	2 753	2 753	2 753	2 753
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	683	683	683	683
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 791	4 398	4 467	4 610
Genomsnittlig skuldränta, %	1,30	0,84	0,83	1,15
Belåningsgrad, %	83,82	63,00	63,34	64,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	7 425 630	-	-	7 425 630
Fond, yttre underhåll	1 873 032	-	416 274	2 289 306
Balanserat resultat	-1 426 579	5 759	-416 274	-1 837 094
Årets resultat	5 759	-5 759	-4 706 367	-4 706 367
Eget kapital	7 877 842	0	-4 706 367	3 171 475

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 837 094
Årets resultat	-4 706 367
Totalt	-6 543 461

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	704 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 873 032
Balanseras i ny räkning	-5 374 429
	-6 543 461

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 041 033	2 033 204
Rörelseintäkter		13	6
Summa rörelseintäkter		2 041 046	2 033 210
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-6 160 674	-1 517 801
Övriga externa kostnader	8	-92 600	-156 445
Personalkostnader	9	-114 331	-52 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 700	-197 700
Summa rörelsekostnader		-6 565 305	-1 924 513
RÖRELSERESULTAT		-4 524 258	108 697
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		565	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-182 674	-102 938
Summa finansiella poster		-182 109	-102 938
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 706 367	5 759
ÅRETS RESULTAT		-4 706 367	5 759

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 021 213	19 218 913
Summa materiella anläggningstillgångar		19 021 213	19 218 913
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 021 213	19 218 913
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 724	2 279
Övriga fordringar	12	22 098	22 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 443	123 450
Summa kortfristiga fordringar		147 265	147 804
Kassa och bank			
Kassa och bank		587 661	1 220 285
Summa kassa och bank		587 661	1 220 285
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		734 925	1 368 089
SUMMA TILLGÅNGAR		19 756 138	20 587 002

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 425 630	7 425 630
Fond för yttre underhåll		2 289 306	1 873 032
Summa bundet eget kapital		9 714 936	9 298 662
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 837 094	-1 426 579
Årets resultat		-4 706 367	5 759
Summa fritt eget kapital		-6 543 461	-1 420 820
SUMMA EGET KAPITAL		3 171 475	7 877 842
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 846 625	7 688 750
Övriga långfristiga skulder		3 150	3 150
Summa långfristiga skulder		10 849 775	7 691 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 096 044	4 418 374
Leverantörsskulder		197 238	246 071
Skatteskulder		11 957	6 419
Övriga kortfristiga skulder		1 500	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	428 150	346 342
Summa kortfristiga skulder		5 734 889	5 017 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 756 138	20 587 002

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majtalaren nr 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	32 628	33 166
Hysesintäkter, p-platser	113 140	107 360
Årsavgifter, bostäder	1 881 168	1 881 168
Övriga intäkter	14 110	11 516
Summa	2 041 046	2 033 210

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	8 139	123 675
Fastighetsskötsel	64 390	51 630
Snöskottning	11 331	28 812
Städning	56 717	55 140
Trädgårdsarbete	26 719	27 075
Summa	167 296	286 332

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	36 944	117 610
Hissar	10 406	7 506
Reparationer	20 900	45 313
Summa	68 250	170 429

NOT 5, UNDERHÅLL	2022	2021
Fasader	4 141 028	0
Fönster	0	90 726
Hissar	587 951	0
Kabel-tv/bredband	168 460	0
Summa	4 897 439	90 726

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	115 722	76 931
Sophämtning	83 850	82 661
Uppvärmning	451 616	453 400
Vatten	83 308	76 665
Summa	734 496	689 657

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	72 282	72 344
Fastighetsförsäkringar	60 710	57 554
Fastighetsskatt	77 332	70 032
Kabel-TV	38 277	37 119
Övrigt	44 592	43 608
Summa	293 193	280 657

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3 717	0
Juridiska kostnader	8 606	65 247
Kameral förvaltning	44 808	43 816
Revisionsarvoden	17 156	16 454
Övriga förvaltningskostnader	18 313	30 929
Summa	92 600	156 445

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	27 331	12 567
Styrelsearvoden	87 000	40 000
Summa	114 331	52 567

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	182 557	102 938
Övriga räntekostnader	117	0
Summa	182 674	102 938

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 452 116	22 452 116
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 452 116	22 452 116
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 233 203	-3 035 503
Årets avskrivning	-197 700	-197 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 430 903	-3 233 203
Utgående restvärde enligt plan	19 021 213	19 218 913
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 682 033</i>	<i>2 682 033</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 442 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	101 000 000	70 000 000
Summa	137 442 000	99 000 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	22 098	22 075
Summa	22 098	22 075
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6 455	18 064
El	2 046	0
Försäkringspremier	64 214	60 873
Förvaltning	11 613	11 202
Kabel-TV	10 515	9 573
Räntor	97	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 503	23 738
Summa	119 443	123 450

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-10-30	2,53 %	4 269 044	4 341 374
Stadshypotek	2025-12-30	1,03 %	3 964 750	4 027 750
Stadshypotek	2024-12-01	0,80 %	3 696 000	3 738 000
Stadshypotek	2025-03-01	1,29 %	3 262 875	
Stadshypotek	2023-07-04	2,33 %	500 000	
Stadshypotek	2023-09-06	3,17 %	250 000	
Summa			15 942 669	12 107 124
Varav kortfristig del			5 096 044	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår (163 796 kr).
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	23 850	18 136
Fastighetsskötsel	3 805	3 625
Förutbetalda avgifter/hyror	181 565	169 744
Löner	60 000	30 000
Sociala avgifter	18 852	9 426
Städning	4 678	4 682
Uppvärmning	71 603	72 470
Utgiftsräntor	22 811	2 242
Vatten	15 438	12 808
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 548	23 209
Summa	428 150	346 342

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 138 000	16 138 000
Summa	16 138 000	16 138 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning på 7% har genomförts för 2023, det finns inga ytterligare planerade avgifts höjningar för 2023 inplanerade

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Caroline Martinsson
Ledamot tillika sekreterare

Fredrik Runeus
Ledamot

Nancy Jiang
Ledamot tillika ordförande

Boris Kan
Ledamot

Wilhelm Paulander
Ledamot tillika kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Parameter Revision
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2023 18:34

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson • 03.03.2023 06:56

DOCUMENT ID:

HyefQ3WkJn

ENVELOPE ID:

SyGmhW11h-HyefQ3WkJn

DOCUMENT NAME:

Brf Majtälaren nr 7, 716416-7541 - Årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nancy Sun Jiang nsjiang@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2023 08:47 03.03.2023 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/24) IP: 84.218.33.17
2. Boris Kan adormius@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2023 12:47 04.03.2023 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/06) IP: 185.102.32.1
3. WILHELM PAULANDER wilhelm.paulander@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2023 15:46 04.03.2023 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/01) IP: 94.234.96.180
4. CAROLINE MARTINSSON caroline.martinsson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 07:33 08.03.2023 07:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/03/29) IP: 84.218.33.41
5. FREDRIK RUNÉUS fredrik.runeus@yahoo.se	Signed Authenticated	09.03.2023 22:22 09.03.2023 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/10) IP: 90.129.202.253
6. FRIDA SYLVÉN frida.sylvén@parameterrevision.se	Signed Authenticated	13.03.2023 18:34 13.03.2023 18:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15) IP: 94.191.136.12

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majtalaren nr 7
Org.nr. 716416-7541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majtalaren nr 7 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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. 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, förfälskning, 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 Brf Majtalaren nr 7 för år 2022 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 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

Parameter Revision AB

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2023 18:34

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 13.03.2023 18:14

DOCUMENT ID:

S1iM5ChJ2

ENVELOPE ID:

HkcG9C313-S1iM5ChJ2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	 Signed	13.03.2023 18:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15)
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	13.03.2023 18:32	Low	IP: 94.191.136.12

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed