

Årsredovisning 2024

Brf Majtalaren nr 7

716416-7541



B1Q0ziZeg-Ske7sRzsbge

Välkommen till årsredovisningen för Brf Majtalaren nr 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majtalaren 7	1980	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 753 kvm. Byggnadernas totalyta är 2890 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petra Verga Kan	Ordförande
Anna Ida Christina Johnsdotter Berg	Styrelseledamot
Magdalena Frostling	Styrelseledamot
Carl-Philip Leissner	Suppleant
Mats Polkander	Suppleant

Valberedning

Tomas Johansson
Erik Hermelin

Firmateckning

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

Revisorer

Frida Sylvén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|---|
| 2022 | ● | Fasadrenovering, ommålning takfot samt nya fönsterbleck
Hissrenovering |
| 2021 | ● | OVK-besiktning
Ny motor garageport |
| 2020 | ● | Stamspolning |
| 2019 | ● | Ommålning yttertak |
| 2018 | ● | Ytskikt i tvättstugan samt nya maskiner
Balkongöversyn |

Planerade underhåll

- | | | |
|------|---|--|
| 2025 | ● | Renovering trapphus, inklusive ny ytterdörr. |
|------|---|--|

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvarteret Majtalaren 25.

Samfälligheten förvaltar föreningen har varit representerad i den samfällighet som förvaltar den gemensamma trädgården.

Övrig verksamhetsinformation

Inga större renoveringar har genomförts under 2024. Ett brandlarm installerades i trappuppgången och rabatterna på framsidan har grävts ur och förberetts för plantering under våren 2025. Därutöver har en besiktning gjorts av fastigheten och underhållsplanen gått igenom.

Vid årets slut var 1 lägenhet uthyrd i andra hand. Föreningen tar ut en avgift om en tiondels prisbasbelopp per år i samband med andrahandsuthyrning. Samtliga garage och förråd har varit uthyrda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har räntebindningstiden för två större krediter löpt ut. Styrelsen valde en ny räntebindningstid på fem år för båda krediterna.

Avgifterna höjs med 15% från och med april 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 244 639	2 192 906	2 041 033	2 033 204
Resultat efter fin. poster	151 189	-54 644	-4 706 367	5 759
Soliditet (%)	17	16	16	38
Yttre fond	1 589 024	1 120 274	2 289 306	1 873 032
Taxeringsvärde	137 442 000	137 442 000	137 442 000	99 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	731	731	683	683
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	91,0	92,2	92,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 616	5 703	5 791	4 398
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 350	5 433	5 516	4 189
Sparande per kvm totalyta, kr	121	131	135	102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	29	40	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	173	156	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	237	225	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	2,03	1,30	0,84
Räntekänslighet (%)	7,68	7,80	8,47	6,44

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 425 630	-	-	7 425 630
Fond, yttre underhåll	1 120 274	-	468 750	1 589 024
Balanserat resultat	-5 374 429	-54 644	-468 750	-5 897 823
Årets resultat	-54 644	54 644	151 189	151 189
Eget kapital	3 116 830	0	151 189	3 268 019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 897 823
Årets resultat	151 189
Totalt	-5 746 634

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	704 000
Balanseras i ny räkning	-6 450 634
	-5 746 634

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 244 639	2 192 906
Övriga rörelseintäkter	3	7 108	18 886
Summa rörelseintäkter		2 251 747	2 211 792
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 476 158	-1 654 317
Övriga externa kostnader	9	-102 704	-95 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 700	-197 700
Summa rörelsekostnader		-1 776 562	-1 947 178
RÖRELSERESULTAT		475 184	264 614
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 260	2 285
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-327 255	-321 543
Summa finansiella poster		-323 995	-319 258
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		151 189	-54 644
ÅRETS RESULTAT		151 189	-54 644

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 625 813	18 823 513
Summa materiella anläggningstillgångar		18 625 813	18 823 513
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 625 813	18 823 513
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 977	9 445
Övriga fordringar	12	24 933	84 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 393	113 404
Summa kortfristiga fordringar		158 303	207 698
Kassa och bank			
Kassa och bank		620 120	347 834
Summa kassa och bank		620 120	347 834
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		778 423	555 532
SUMMA TILLGÅNGAR		19 404 236	19 379 045

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 425 630	7 425 630
Fond för yttre underhåll		1 589 024	1 120 274
Summa bundet eget kapital		9 014 654	8 545 904
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 897 823	-5 374 429
Årets resultat		151 189	-54 644
Summa fritt eget kapital		-5 746 634	-5 429 073
SUMMA EGET KAPITAL		3 268 019	3 116 830
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 606 656	7 002 625
Övriga långfristiga skulder		0	3 150
Summa långfristiga skulder		7 606 656	7 005 775
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 853 421	8 698 748
Leverantörsskulder		288 300	170 728
Skatteskulder		8 774	15 403
Övriga kortfristiga skulder		4 480	4 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	374 586	366 872
Summa kortfristiga skulder		8 529 561	9 256 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 404 236	19 379 045

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	475 184	264 614
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 700	197 700
	672 884	462 314
Erhållen ränta	3 260	2 285
Erlagd ränta	-339 055	-298 774
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	337 089	165 825
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 395	-60 433
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	130 249	-103 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	516 733	1 469
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-241 296	-241 296
Depositioner	-3 150	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-244 446	-241 296
ÅRETS KASSAFLÖDE	272 287	-239 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	347 834	587 661
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	620 120	347 834

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 012 988	2 012 988
Hysesintäkter, p-platser	169 450	121 900
Hysesintäkter, lokaler	54 643	39 692
Övriga intäkter	7 558	18 326
Summa	2 244 639	2 192 906

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	-3
Erhållna bidrag	3 936	0
Elprisstöd	0	18 133
Övriga intäkter	3 150	0
Övriga rörelseintäkter	18	756
Summa	7 108	18 886

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	52 829	59 453
Besiktning och service	48 865	10 328
Städning	70 669	59 504
Sotning	11 788	19 229
Brandskydd	0	1 244
Hiss serviceavtal	4 147	4 094
Trädgårdsarbete	36 829	42 574
Snöskottning	1 686	4 801
Övrigt	16 750	849
Summa	243 563	202 076

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 572	0
Tvättstuga	2 154	0
Dörrar och lås/porttele	40 016	47 517
VA	3 788	27 601
Värme	111	0
Ventilation	626	41 235
El	10 229	8 381
Hissar	13 645	28 641
Garage och p-platser	565	2 488
Försäkringsärenden/vattenskada	42 113	0
Summa	114 818	155 862

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	0	138 875
VA	0	46 000
Kabel-tv/bredband	0	50 375
Summa	0	235 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	70 647	83 932
Uppvärmning	544 775	499 136
Vatten	128 188	102 558
Sophämtning	115 515	83 137
Summa	859 125	768 763

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 430	64 038
Kabel-TV	3 689	42 106
Bredband	52 738	59 298
Arvode teknisk förvaltning	49 135	46 232
Fastighetsskatt	82 660	80 692
Summa	258 652	292 366

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	31 714	23 737
Förbrukningsmaterial	813	956
Revisionsarvoden	22 406	24 016
Ekonomisk förvaltning	47 772	46 452
Summa	102 704	95 161

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	11
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	326 837	321 532
Övriga räntekostnader	418	0
Summa	327 255	321 543

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 452 116	22 452 116
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 452 116	22 452 116
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 628 603	-3 430 903
Årets avskrivning	-197 700	-197 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 826 303	-3 628 603
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 625 813	18 823 513
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 682 033</i>	<i>2 682 033</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 442 000	36 442 000
Taxeringsvärde mark	101 000 000	101 000 000
Summa	137 442 000	137 442 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 933	29 849
Övriga fordringar	0	55 000
Summa	24 933	84 849

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 072	12 982
Försäkringspremier	76 266	70 621
Kabel-TV	0	3 688
Bredband	13 536	14 170
Förvaltning	12 519	11 943
Summa	119 393	113 404

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2029-09-30	2,96 %	4 095 452	4 182 248
Stadshypotek	2025-12-30	1,03 %	3 838 750	3 901 750
Stadshypotek	2029-12-01	2,79 %	3 612 000	3 654 000
Stadshypotek	2025-03-01	1,28 %	3 163 875	3 213 375
Stadshypotek	2025-07-04	3,84 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2025-09-08	3,25 %	250 000	250 000
Summa			15 460 077	15 701 373
Varav kortfristig del			7 853 421	8 698 748

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 393 597 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 170	29 694
Fastighetsskötsel	4 276	4 148
Städning	5 099	5 099
El	10 868	11 421
Uppvärmning	74 648	71 508
Utgiftsräntor	33 780	45 580
Vatten	21 388	17 134
Förutbetalda avgifter/hyror	188 357	182 288
Summa	374 586	366 872

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 138 000	16 138 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer trapphuset målas om och i så stor utsträckning som möjligt återställas till originalutseende. Ytterdörren är i dåligt skick och kommer att bytas ut. Därutöver kommer det före detta soprummet målas om för att kunna hyras ut som förråd till föreningens medlemmar. För att bekosta detta kommer föreningen ta upp ett nytt lån. De senaste årens inflation och högre ränteläge har gjort att såväl räntorna på föreningens lån som kostnaderna för löpande underhåll har påverkats negativt. Styrelsen har därför beslutat att höja avgiften med 15% från och med april 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anna Ida Christina Johnsdotter Berg
Styrelseledamot

Magdalena Frostling
Styrelseledamot

Petra Verga Kan
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 09:29

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson • 21.05.2025 11:36

DOCUMENT ID:

Ske7sRzsbge

ENVELOPE ID:

B1Qi0ziZeg-Ske7sRzsbge

DOCUMENT NAME:

Brf Majtalaren nr 7, ÅR24.pdf

17 pages

SHA-512:

7c65caf4f94c0aafa9d3f772a221b6282f2676aede160d8
9d17c4af504855c8f4f210d288ebb447ccc0aad7857e44
84918143c35ae660f9a255606b4469f912a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA MAGDALENA FROSTLING a.m.frostling@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 13:22 21.05.2025 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.128.72
2. PETRA VERGA KJELLMAN petrakjellman@yahoo.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:01 21.05.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.2.162
3. Anna Ida Christina Johns dotter Berg anna.johnsdotter.berg@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 16:42 24.05.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.235.16
4. FRIDA SYLVÉN frida.sylden@parameterre vision.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:29 26.05.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.113.202

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

PREVISIONSBERÄTTELSE

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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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, 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
REVISION

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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FRIDA SYLVÉN

Revisor

Serienummer: 3088c51c34db01[...]41134e7317cac

IP: 135.225.xxx.xxx

2025-05-26 08:01:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.