

Årsredovisning 2020

Bostadsrättsföreningen Majroskogen

Org nr 769614-1675

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220



S1y4hVh10-HkgN342Lu

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Majroskogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen klassificeras som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s en ”äkta” bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Stockholms kommun.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningen registrerades den 27 mars 2006. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 9 juli 2007. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Träspånet 4 i Stockholms kommun den 1 mars 2007. Föreningens byggnader på fastigheten uppfördes åren 2006-2007. Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem våningar med totalt 45 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 003 kvm. Föreningen har 33 parkeringsplatser och en besöksparkering. Till varje lägenhet hör ett vindsförråd.

Lägenhetsfördelning:

22 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 65 000 000 kr, varav taxeringsvärde byggnad 44 000 000 kr och taxeringsvärde mark 21 000 000 kr. Fastighetens värdeår är 2007.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift och tomträttsavgäld

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift, vilken för 2020 uppgår till 1 429 kr per lägenhet och år.

Årlig tomträttsavgäld till Stockholms kommun uppgår till 174 500 kr. Nästa omförhandling av tomträttsavgälden sker den 1 juli 2026.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning hanteras sedan den 1 januari 2020 av Fastum AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 855 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond och framtida underhåll

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Det genomsnittliga framtida underhållet uppgår till 750 000 kr per år, vilket motsvarar 250 kronor per kvadratmeter boendeyta och år. Den genomsnittliga summan av amortering och kostnad för planerat underhåll ska därför uppgå till minst 750 000 kronor per år.

Under 2020 amorterades 750 000 (603 500) kronor och kostnaden för det planerade underhållet uppgick till 0 (150 189) kronor.

Föreningens fastighetslån

Uppgifter om föreningens lån, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8. Under 2020 har lånen amorterats med 750 000 (603 500) kr.

Styrelse

Styrelsen hade fram till ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2020 följande sammansättning:

Johan Nilsson	ordförande
Niklas Berg	ledamot, sekreterare
Jörgen Engberg	ledamot
Ann-Sofie Schibort	ledamot

Mia Tiderman	suppleant
Mats Tundal	suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2020 haft följande sammansättning:

Mia Tiderman	ordförande
Niklas Berg	ledamot, sekreterare
Per Lundfors	ledamot, ekonomiansvarig
Peter Erickson	ledamot
Sofia Uggeldahl	ledamot

Karolina Vikyol	suppleant
Ann Birging	suppleant (lämnade styrelsen på egen begäran under hösten 2020)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Föreningens revisor är BDO Mälardalen AB med Ingela Andersson som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Artur Hansson och Henric Sandborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastum tog över som ekonomisk förvaltare den 1 januari 2020. Nytt treårsavtal med Fastum tecknat under hösten för perioden 2021-2023, vilket innebär en något lägre förvaltningskostnad.

Pandemin har påverkat föreningen i mindre utsträckning. Planerad OVK, som skulle ha utförts under våren 2020, har flyttas fram.

Nytt femårsavtal med Ownit tecknat under hösten 2020. I samband med detta uppgraderades bredbandshastigheten från 100 Mbit/s till 1 000 Mbit/s till en oförändrad kostnad.

Extraamortering och ombindning av lån. Lån om 8 551 000 kr, med en ränta om 0,54% (tidigare 0,9%) bundet till den 1 december 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 67 (68) medlemmar. Under året har 5 (4) medlemmar tillträtt samt 6 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (4) överlåtelse. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 677	2 673	2 546	2 407
Resultat efter finansiella poster	242	-31	-202	-212
Soliditet (%)	72	71	71	70
Årets resultat exkl avskrivningar	998	725	560	551
Fastighetslån/kvm (kr)	7 886	8 136	8 337	8 591
Årsavgifter/kvm (kr)	855	855	814	768

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 050 000	2 109 155	-2 194 924	-30 753	61 933 478
Disposition av föregående års resultat:		599 811	-630 564	30 753	0
Årets resultat				241 957	241 957
Belopp vid årets utgång	62 050 000	2 708 966	-2 825 488	241 957	62 175 435

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 825 488
årets vinst	241 957
	-2 583 531

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	750 000
i ny räkning överföres	-3 333 531
	-2 583 531

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 677 160	2 673 246
Övriga rörelseintäkter		4 272	1 101
Summa rörelseintäkter		2 681 432	2 674 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 267 557	-1 534 123
Övriga externa kostnader	4	-106 124	-119 568
Personalkostnader	5	-111 442	-59 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 610	-755 610
Summa rörelsekostnader		-2 240 733	-2 469 097
Rörelseresultat		440 699	205 250
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 742	-236 003
Summa finansiella poster		-198 742	-236 003
Resultat efter finansiella poster		241 957	-30 753
Årets resultat		241 957	-30 753

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	85 383 981	86 139 591
Summa materiella anläggningstillgångar		85 383 981	86 139 591
Summa anläggningstillgångar		85 383 981	86 139 591
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-819
Övriga fordringar	7	684 162	2 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 112	94 026
Summa kortfristiga fordringar		784 274	96 049
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		223 054	572 128
Summa kassa och bank		223 054	572 128
Summa omsättningstillgångar		1 007 328	668 177
SUMMA TILLGÅNGAR		86 391 309	86 807 768

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 050 000	62 050 000
Fond för yttre underhåll		2 708 966	2 109 155
Summa bundet eget kapital		64 758 966	64 159 155
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 825 488	-2 194 924
Årets resultat		241 957	-30 753
Summa fritt eget kapital		-2 583 531	-2 225 677
Summa eget kapital		62 175 435	61 933 478
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	17 392 500	15 131 500
Summa långfristiga skulder		17 392 500	15 131 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 290 000	9 301 000
Leverantörsskulder		89 310	68 550
Skatteskulder		34 573	63 587
Övriga skulder		11 437	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		398 054	309 653
Summa kortfristiga skulder		6 823 374	9 742 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 391 309	86 807 768

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		440 699	205 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		755 610	755 610
Erlagd ränta		-198 742	-236 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		997 567	724 857
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-6 967	16 517
Ökning av kortfristiga skulder exkl. fastighetslån		91 584	77 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 082 184	818 821
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering fastighetslån		-750 000	-603 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-750 000	-603 500
Förändring av likvida medel och klientmedel		332 184	215 321
Likvida medel och klientmedel vid årets början		572 128	356 807
Likvida medel och klientmedel vid årets slut		904 312	572 128

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Föreningen har ny förvaltare från år 2020 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren.

Uppgifter i förvaltningsberättelsen inom parantes avser föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod.

Föreningens hus är uppförd på mark som är upplåten med tomträtt. Byggnader och tomträtt ses som en avskrivningsenhet med gemensam bedömd nyttjandeperiod.

Tillämpade nyttjandeperioder:

Byggnader och tomträtt	120 år
Markanläggningar	10 år

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll bokförs genom överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll efter att beslut fattats om Resultatdisposition på föreningsstämma.

Ianspråktagande av föreningens fond för yttre underhåll bokförs genom överföring från fond för yttre underhåll till balanserat resultat efter att beslut fattats om Resultatdisposition på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheten som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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.

Övrigt

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 567 760	2 567 760
Hysesintäkter p-platser	108 015	104 101
Intäkt markarrende	1 385	1 385
	2 677 160	2 673 246

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	96 781	133 455
Städkostnader	53 707	53 478
Hyra av entrémattor	11 880	11 648
Snöröjning/sandning	29 812	66 537
Serviceavtal	11 984	11 804
Hisservice/besiktning	15 769	17 405
Reparationer	45 388	97 337
Hissreparationer	11 363	3 825
Planerat underhåll	0	150 189
Fastighetsel	58 494	59 295
Uppvärmning	364 705	371 102
Vatten och avlopp	89 351	84 069
Avfallshantering	76 918	70 217
Försäkringskostnader	21 496	21 038
Tomträttsavgäld	174 500	174 500
Kabel-TV	34 783	37 896
Bredband	102 060	102 060
Kommunal fastighetsavgift	64 305	61 964
Förbrukningsinventarier	1 785	0
Förbrukningsmaterial	2 476	6 304
	1 267 557	1 534 123

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	27 350	32 675
Ekonomisk förvaltning	64 032	63 016
Bankkostnader	2 671	5 638
Konsultarvoden	0	12 125
Övriga förvaltningskostnader	12 071	6 114
	106 124	119 568

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden 2018	0	45 500
Styrelsearvoden 2019	38 750	0
Styrelsearvoden 2020	47 300	0
Sociala avgifter	25 392	14 296
	111 442	59 796

Beslutat styrelsearvode vid föreningsstämma 2020-05-05 uppgick till 1,5 prisbasbelopp, 70 950 kr. Styrelsen väljer att ta ut ett prisbasbelopp, 47 300 kr, och avstå resterande arvode. Arvode utbetalas efter föreningsstämma 2021.

Beslutat styrelsearvode vid föreningsstämma 2019-05-07 uppgick till 1 prisbasbelopp, 46 500 kr. Styrelsen valde att ta ut 7 750 kr per ledamot/suppleant, totalt 38 750 kr, och avstå resterande arvode. Arvodet utbetalades efter föreningsstämma 2020.

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader och tomträtt	91 300 000	91 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 300 000	91 300 000
Ingående avskrivningar	-5 160 409	-4 404 799
Årets avskrivningar	-755 610	-755 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 916 019	-5 160 409
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	66 033	66 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 033	66 033
Ingående avskrivningar	-66 033	-66 033
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 033	-66 033
Utgående redovisat värde	85 383 981	86 139 591
Taxeringsvärden byggnader	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	21 000 000
	65 000 000	65 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattkonto	2 904	2 842
Klientmedelskonto förvaltare	681 258	0
	684 162	2 842

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutbetaln.dag	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	0,59	2023-09-20	9 341 500	9 511 500
Stadshypotek	1,09	2021-12-30	5 790 000	5 960 000
Stadshypotek	0,54	2024-12-01	8 551 000	0
Stadshypotek			0	8 961 000
			23 682 500	24 432 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 290 000	-9 301 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 500 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 5 790 000 kronor

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	32 458 700	32 458 700
	32 458 700	32 458 700

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Energideklaration utförd i januari 2021.

Styrelsen kommer att prioritera arbete med att åtgärda de markrörelser som förekommer vid p-platzerna/slätten mellan backen uppför Rubanksgränd och Rubanksgränd 4. Marken har sjunkit ned mot Getfotsvägen, vilket gör att mark, belysningsstolpar och räcken lutar.

Stockholm 2021-04-

Mia Tiderman
Ordförande

Niklas Berg

Per Lundfors

Peter Erickson

Sofia Uggeldahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - -

BDO Mälardalen AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Majroskogen

Org.nr 769614-1675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Majroskogen för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Vårt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Majroskogen för år 2020 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 överträdelse 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 / 2021

BDO Mälardalen AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S1y4hVhIO-HkgN342Lu
Document	Brf Majroskogen ÅR 2020x.pdf
Pages	16
Sent by	Ingela Andersson

Signing parties

Mia Tiderman	Mia.Tiderman@wsp.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Per Lundfors	Per.Lundfors@akifa.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Sofia Uggledahl	fialin@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Peter Erickson	peter.erickson@abf.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Niklas Berg	niklasberget@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Ingela Andersson	ingela.andersson@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to Mia.Tiderman@wsp.com

2021-04-20 13:46:05 CEST,

E-mail invitation sent to Per.Lundfors@akifa.se

2021-04-20 13:46:05 CEST,

E-mail invitation sent to niklasberget@gmail.com

2021-04-20 13:46:05 CEST,

E-mail invitation sent to ingela.andersson@bdo.se

2021-04-20 13:46:05 CEST,

E-mail invitation sent to fialin@hotmail.com

2021-04-20 13:46:05 CEST,

E-mail invitation sent to peter.erickson@abf.se

2021-04-20 13:46:05 CEST,

Clicked invitation link Peter Erickson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-20 13:58:01 CEST,IP: 89.253.93.7

Document viewed by Peter Erickson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-20 13:58:02 CEST,IP: 89.253.93.7

Clicked invitation link Per Lundfors

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-20 14:03:20 CEST,IP: 52.166.203.80

Document viewed by Per Lundfors

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-20 14:03:20 CEST,IP: 52.166.203.80

Document signed by Per Martin Lundfors

Birth date: 1971/12/28,2021-04-20 14:04:30 CEST,

Clicked invitation link Sofia Uggledahl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-20 14:18:46 CEST,IP: 81.229.132.71

Document viewed by Sofia Uggledahl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-20 14:18:47 CEST,IP: 81.229.132.71

Document signed by Elin Sofia Uggeldahl

Birth date: 1986/05/15,2021-04-20 14:19:13 CEST,

Document signed by Elin Sofia Uggeldahl

Birth date: 1986/05/15,2021-04-20 14:19:56 CEST,

Clicked invitation link Mia Tiderman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/52.0.2743.116 Safari/537.36 Edge/15.15063,2021-04-20 14:35:19 CEST,IP: 89.253.93.54

Document viewed by Mia Tiderman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/52.0.2743.116 Safari/537.36 Edge/15.15063,2021-04-20 14:35:20 CEST,IP: 89.253.93.54

Document signed by MIA TIDERMAN

Birth date: 1970/05/03,2021-04-20 14:36:26 CEST,

Document signed by Peter Harry Erickson

Birth date: 1962/02/15,2021-04-20 14:58:46 CEST,

Clicked invitation link Niklas Berg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-20 17:53:09 CEST,IP: 89.253.93.18

Document viewed by Niklas Berg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-20 17:53:09 CEST,IP: 89.253.93.18

Document signed by Niklas Magnus Berg

Birth date: 1990/09/29,2021-04-20 17:54:31 CEST,

Clicked invitation link Ingela Andersson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-04-20 18:30:35 CEST,IP: 94.255.130.199

Document viewed by Ingela Andersson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-04-20 18:30:35 CEST,IP: 94.255.130.199

Document signed by INGELA ANDERSSON

Birth date: 1972/05/07,2021-04-20 18:31:34 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

