

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Majoren
Org nr: 769606-9835



Brf Majoren

Anmälan till föreningsstämman den 12 april 2023.

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare förtäring varför anmälan erfordras.

Anmälan lämnas till föreningens brevlåda på Kompanigatan 4.

Senaste anmälningsdatum är den 5 april 2023.

Lägenhet nr _____ antal personer _____

Namn _____

Dagordning ordinarie föreningsstämma

Datum Onsdagen den 12 april 2023
Tid 19:00
Plats Ryttagårdskyrkan, Djurgårdsg. 97

Dagordning § 59 i stadgarna

- a) Stämmans öppnande
 - b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
 - c) Val av stämмоordförande
 - d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
 - e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
 - f) Val av rösträknare
 - g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
 - h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
 - i) Framläggande av revisorernas berättelse
 - j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
 - k) Beslut om resultatdisposition
 - l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
 - m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
 - n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
 - o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
 - p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
 - r) Val av valberedning
 - s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
 1. Inga
- Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
1. Gemensamt elabonnemang och installation av solceller
- t) Stämmans avslutande

Motion till årsmötet 2023:

Som alla vet lever vi i dyrtider som vi inte upplevt på länge. Därför tycker jag att föreningen bör se över sina elkostnader. Många bostadsrättsföreningar har redan gått över till gemensamt elabonnemang och installerat solceller på taken för att få ner sina omkostnader. Jag tycker det är tid för oss att göra detsamma. Om styrelsen anser att de saknar kunskaper om denna process kan kanske Riksbyggen centralt bistå, eller kontakt kan tas med en annan BRF som redan genomfört processen. Jag föreslår därför följande:

Att årsmötet ger styrelsen i uppdrag att ta kontakt och utreda möjligheten att övergå till gemensamt elabonnemang för de fasta kostnaderna och Att styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten och ekonomin i att installera solceller på hustaken

Linköping 230110

Denny Lantz

Lgh 22

Styrelsens svar:

Motion har inkommit från Denny Lantz om att övergå till gemensamt elabonnemang för de fasta kostnaderna och ge styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten och ekonomin i att installera solceller på hustaken. Motionen tillstyrkes.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Majoren får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 183% till 206%.

I resultatet ingår avskrivningar med 733 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 057 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Eldvakten 6 i Linköpings Kommun med 48 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004. Fastighetens adress är kompanigatan 2-12.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

r.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
		8	18	17	5		48

Dessutom tillkommer:

MC-platser	Garage	P-platser
3	26	26

Total bostadsarea 4 414 m²

Årets taxeringsvärde	117 228 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	96 086 000 kr

Riksbyggens kontor i MO Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Eldvaken ga:1 i avseende kommunikationsytor inklusive belysning och trädplantering, gång- och cykelväg inklusive belysning och trädplantering. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Hagabergs samfällighetsförening. Föreningen är också tillsammans med grannfastigheterna delaktig i gemensamhetsanläggning som tillgodoser behov av kör- och gångytor, belysning, trädplantering, underjordiskt garage, ledningar för dagvatten, kabel-TV/Internet samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 89 tkr och planerat underhåll för 239 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målningsarbeten	2018
Ventilation	2020
Beläggning trappa	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer UC	208 750
Lyftanordning garageport	30 063

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Belopp
Renovering gemensamhetsutrymmen	2023	100 000
Målning trapphus	2024	250 000



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Clas Nilsson	Ordförande	2023
Gunnar Englander	Ledamot	2024
Hans Andersson	Ledamot	2024
Andreas Karlsson	Ledamot	2024
Viveka Nordén	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marianne Landström	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Utsedd av
Leifh Ohlsson (sammankallande)	Stämman
Anita Berg	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under rådande omständigheter på världsmarknaden har elpriset höjts markant under året, vilket resulterar i höjd elkostnad för föreningen. Låneräntorna kommer höjas väsentligt under kommande räkenskapsår men har ej påverkat nuvarande. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten, men följer händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet.

Under verksamhetsåret har styrelsen gjort en extra amortering 1 000 000 kr

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

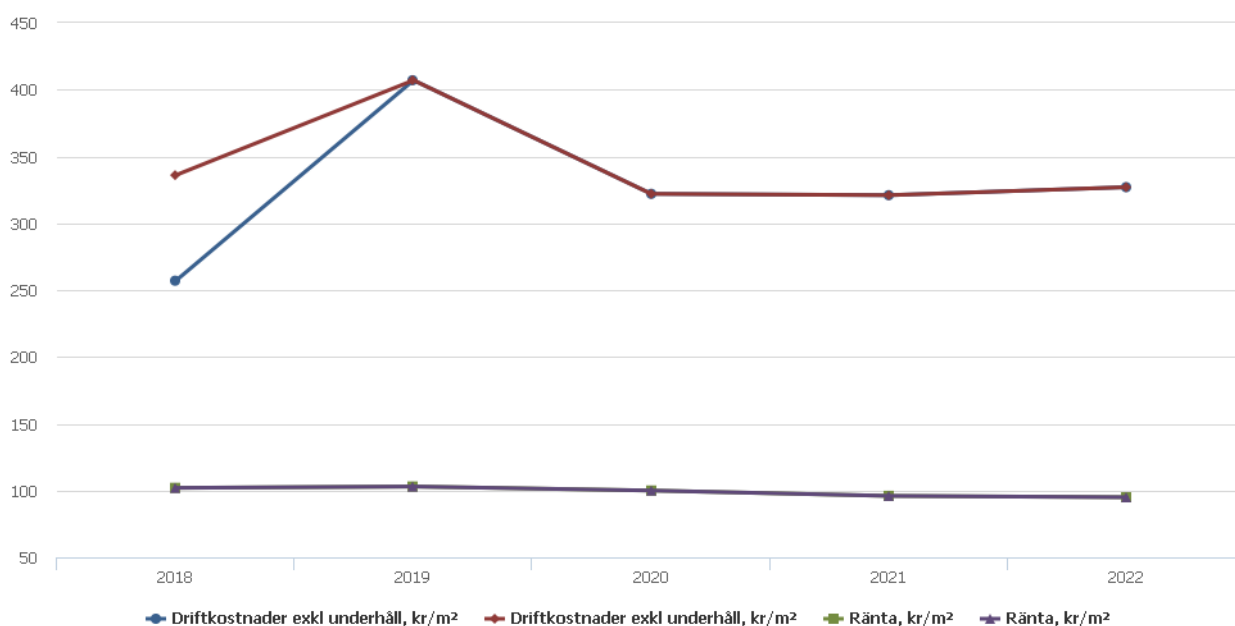
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2023-01-01. Styrelsen beslutade även att höja tv- och bredbandsavgifter med 100 kr/månad.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 664 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 205	3 187	3 177	3 145	3 093
Resultat efter finansiella poster	323	547	487	172	26
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	43	43	43	39	25
Balansomslutning	91 461	92 329	93 195	93 471	93 983
Soliditet %	66	65	64	63	63
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	36	7	14	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	206	183	193	168	180
Årsavgift för bostäder, kr/m ² i snitt	664	664	664	658	645
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	329	321	322	413	336
Ränta, kr/m ²	95	96	100	103	102
Underhållsfond, kr/m ²	263	274	242	221	183
Lån, kr/m ²	6 896	7 170	7 586	7 662	7 850



Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 425 000	1 210 905	3 885 805	546 636
Disposition enl. årsstämmobeslut			546 636	-546 636
Reservering underhållsfond		190 000	-190 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-238 813	238 813	
Årets resultat				323 103
Vid årets slut	54 425 000	1 162 092	4 481 254	323 103

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 432 441
Årets resultat	323 103
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-190 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	238 813
Summa	4 804 356

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **4 804 356**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 204 623	3 186 724
Övriga rörelseintäkter	Not 3	157 403	167 797
Summa rörelseintäkter		3 362 026	3 354 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 689 646	-1 464 921
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 451	-95 797
Personalkostnader	Not 6	-104 583	-89 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-733 400	-735 068
Summa rörelsekostnader		-2 631 080	-2 384 909
Rörelseresultat		730 946	969 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 580	1 789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 423	-424 765
Summa finansiella poster		-407 843	-422 976
Resultat efter finansiella poster		323 103	546 636
Årets resultat		323 103	546 636

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	89 626 529	90 337 346
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	176 908	168 835
Summa materiella anläggningstillgångar		89 803 437	90 506 182
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i samfällighet		74 134	74 134
Summa finansiella anläggningstillgångar		74 134	74 134
Summa anläggningstillgångar		89 877 571	90 580 316
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		29 840	60
Övriga fordringar		152 666	126 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	158 886	102 176
Summa kortfristiga fordringar		341 392	228 296
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 242 010	1 519 963
Summa kassa och bank		1 242 010	1 519 963
Summa omsättningstillgångar		1 583 402	1 748 258
Summa tillgångar		91 460 973	92 328 574

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 425 000	54 425 000
Fond för yttre underhåll		1 162 092	1 210 905
Summa bundet eget kapital		55 587 092	55 635 905
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 481 253	3 885 805
Årets resultat		323 103	546 636
Summa fritt eget kapital		4 804 356	4 432 441
Summa eget kapital		60 391 449	60 068 346
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	26 676 472	7 000 000
Summa långfristiga skulder		26 676 472	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 760 373	24 648 472
Leverantörsskulder		147 103	86 018
Skatteskulder		5 175	9 145
Övriga skulder		190	7 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	480 211	509 316
Summa kortfristiga skulder		4 393 052	25 260 228
Summa eget kapital och skulder		91 460 973	92 328 574

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddstolpar	Linjär	7

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 933 028	2 933 028
Hyror, garage	201 600	194 100
Hyror, p-platser	52 500	55 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage och p-platser	-5 025	-9 225
Elavgifter	22 520	13 021
Summa nettoomsättning	3 204 623	3 186 724

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	115 200	115 200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	11 527	13 519
Övernattningsslägenhet	10 200	10 500
Övriga rörelseintäkter	20 476	28 578
Summa övriga rörelseintäkter	157 403	167 797

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-238 813	-47 500
Reparationer	-89 331	-110 169
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 192	-80 892
Samfällighetsavgifter	-20 885	-23 948
Försäkringspremier	-46 820	-44 799
Digital-TV samt bredband	-175 669	-180 225
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 481	-1 290
Serviceavtal	-6 446	-5 931
Hissar	-71 518	-67 540
Förbrukningsinventarier	-2 995	-2 114
Vatten	-72 016	-75 990
Fastighetsel	-134 336	-93 947
Uppvärmning	-448 402	-471 067
Sophantering och återvinning	-77 785	-73 963
Förvaltningsarvode drift	-217 958	-185 546
Summa driftskostnader	-1 689 646	-1 464 921

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-46 614	-51 000
Lokalkostnader	-3 925	0
IT-kostnader	-2 975	-2 975
Arvode, yrkesrevisorer	-12 625	-11 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 670	-8 568
Representation	-5 685	0
Kontorsmateriel	-1 975	-2 715
Telefon och porto	-5 531	-5 685
Bankkostnader	-4 890	-2 270
Övriga externa kostnader*	-10 561	-11 009
Summa övriga externa kostnader	-103 451	-95 797

*Deklaration, Bolagsverket, kärltvätt

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-73 730*	-57 118
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 600	-15 600
Sociala kostnader	-15 253	-16 404
Summa personalkostnader	-104 583	-89 122

* Utbetalt styrelsearvode 2021 blev 15 770 kr och upplupet resterande belopp på 41 350 kr skulle ha betalats ut under 2022. Dock så har utbetalt belopp under 2022 blivit 57 120 kr, vilket resulterar i en högre resultatpåverkan i år när det summeras ihop med upplupet styrelsearvode för 2022 på 57 960 kr. Resultatpåverkan blir därmed högre i år och kommer korrigeras under räkenskapsår 2023.

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	80 500 000	80 500 000
Mark	17 000 000	17 000 000
	97 500 000	97 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	97 500 000	97 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 162 654	-6 451 837
	-7 162 654	-6 451 837
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-710 817	-710 817
	-710 817	-710 817
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 873 471	-7 162 654
Restvärde enligt plan vid årets slut	89 626 529	90 337 346
Varav		
Byggnader	72 626 529	73 337 346
Mark	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	116 000 000	95 000 000
Lokaler	1 228 000	1 086 000
	117 228 000	96 086 000
<i>varav byggnader</i>	<i>85 228 000</i>	<i>64 086 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	212 020	110 600
	212 020	110 600
Årets anskaffningar		
Installationer	30 656	101 420
	30 656	101 420
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	242 675	212 020
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-43 184	-18 932
	-43 184	-18 932
Årets avskrivningar		
Installationer	-22 583	-24 252
	-22 583	-24 252
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-65 767	-43 184
	-65 767	-43 184
Restvärde enligt plan vid årets slut	176 908	168 835
Varav		
Installationer	176 908	168 835

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 301	46 820
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 778	11 678
Förutbetald digital-TV- och bredbandsavgift	43 684	43 678
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*	1 123	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 886	102 176

**Telia företagsabonnemang*

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel SBAB	566 167	562 413
Transaktionskonto	675 843	957 549
Summa kassa och bank	1 242 010	1 519 963

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	30 436 845	31 648 472
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-136 000	0
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 624 373	-24 648 472
Långfristig skuld vid årets slut	26 676 472	7 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2021-03-28	4 700 000,00	-4 625 000,00	75 000,00	0,00
SWEDBANK		2022-02-25	10 448 472,00	-10 448 472,00	0,00	0,00
SWEDBANK		2022-04-25	9 500 000,00	-9 500 000,00	0,00	0,00
SEB	0,98%	2023-03-28	0,00	4 625 000,00	1 000 627,00	3 624 373,00
SEB	2,12%	2024-04-28	0,00	9 500 000,00	0,00	9 500 000,00
SEB	1,39%	2025-02-28	0,00	10 448 472,00	136 000,00	10 312 472,00
SEB	0,91%	2025-12-28	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
Summa			31 648 472,00	0,00	1 211 627,00	30 436 845,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår har föreningen 1 lån som ska villkorsändras. Dessa redovisas som kortfristiga enligt RevU18 men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 136 836 kr årligen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 211	13 000
Upplupna räntekostnader	2 439	31 686
Upplupna elkostnader	19 445	11 762
Upplupna vattenavgifter	6 261	6 452
Upplupna värmekostnader	68 671	70 865
Upplupna kostnader för renhållning	6 835	6 978
Upplupna revisionsarvoden	12 000	11 000
Upplupna styrelsearvoden	57 960	41 350
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	27 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	276 389	289 223
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	480 211	509 316

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	43 075 000	43 075 000

Styrelsens underskrifter

Linköping

Clas Nilsson

Viveka Nordén

Gunnar Englander

Hans Andersson

Andreas Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

/

2023

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majoren
Org. nr. 769606-9835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 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 mitt 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 uppger, 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

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 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. Risken 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping datum enligt digital signering

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

BRF Majoren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Majoren i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

