

Årsredovisning 2024

Brf Majtalaren 6

769635-9525



Välkommen till årsredovisningen för Brf Majtalaren 6

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

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 2018-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-06 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 6	2020	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 44 bostadsrätter om totalt 2 592 kvm och 1 lokal om 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 702 kvm.

Styrelsens sammansättning

Julia Jüllig	Ordförande
Lena Susanne Eriksson	Styrelseledamot
Madeleine Bastin	Styrelseledamot
Michael Cohen	Styrelseledamot
Staffan Henriksson	Styrelseledamot
Uri Rosen	Suppleant

Valberedning

Alexandra Frie
Christina Palm-Rosi

Firmateckning

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

Revisorer

Joakim Häll

Kungsbron Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Besiktning hyresrätter
- 2022** ● Fönsterrenovering
- 2021** ● Byte samlingsledningar KV, VV och VVC i källarplan.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte stamregleringsventil källare

Avtal med leverantörer

Avfallsåtervinning	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
El	GodEl Sverige AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Förvaltning	Nabo
Hushållsavfall	Stockholm Avfall AB
Leverantör elnät	Ellevio
Städning	Flitiga Marie
TV/Bredband	Comhem
Vatten & Avlopp	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av de tre lånen omförhandlades i början på året och bands på två år (tom Januari 2026).

En hyresrätt på 35 kvm övergick efter hyresgästs uppsägning till föreningen i September. Föreningen ombildade denna lägenhet till bostadsrätt och sålde för 3,85 Mkr. Föreningens amorterade som en följd lånen med 3,6 Mkr (ca 7%).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 72 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 174	2 961	2 190	2 128
Resultat efter fin. poster	-975	-1 346	-1 591	-1 094
Soliditet (%)	75	73	73	73
Yttre fond	180	90	153	90
Taxeringsvärde	138 952	138 952	138 952	102 352
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	978	914	592	591
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,4	67,5	60,6	62,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	21 529	23 464	23 538	23 538
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	18 198	19 531	19 155	19 155
Sparande per kvm totalyta, kr	18	-120	69	112
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	29	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	158	138	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	219	204	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,35	3,21	1,19	0,91
Räntekänslighet (%)	22,01	25,67	39,74	39,84

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2024. Förlusten beror främst på avskrivningar som inte är likviditetspåverkade. Räknar man bort avskrivningar och exceptionella kostnader från årets resultat så redovisar föreningen ett överskott med 39 kr/kvm. Föreningen planerar att möta framtida ekonomiska åtaganden genom försäljning av hyresrätter.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	148 309	-	2 488	150 797
Upplåtelseavgifter	1 796	-	1 362	3 158
Fond, yttre underhåll	90	-	90	180
Balanserat resultat	-3 799	-1 346	-90	-5 235
Årets resultat	-1 346	1 346	-975	-975
Eget kapital	145 050	0	2 875	147 926

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 235
Årets resultat	-975
Totalt	-6 210
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	90
Balanseras i ny räkning	-6 300
	-6 210

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	3 174	2 961
Övriga rörelseintäkter	3	-0	82
Summa rörelseintäkter		3 174	3 043
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 245	-1 541
Övriga externa kostnader	8	-180	-153
Personalkostnader	9	-1	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 023	-1 023
Summa rörelsekostnader		-2 448	-2 717
RÖRELSERESULTAT		726	326
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 706	-1 697
Summa finansiella poster		-1 700	-1 671
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-975	-1 346
ÅRETS RESULTAT		-975	-1 346

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	196 413	197 436
Summa materiella anläggningstillgångar		196 413	197 436
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		196 413	197 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40	27
Övriga fordringar	12	713	549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	131	185
Summa kortfristiga fordringar		884	761
Kassa och bank			
Kassa och bank		506	305
Summa kassa och bank		506	305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 390	1 066
SUMMA TILLGÅNGAR		197 804	198 502

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		153 955	150 105
Fond för yttre underhåll		180	90
Summa bundet eget kapital		154 135	150 195
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 235	-3 799
Årets resultat		-975	-1 346
Summa fritt eget kapital		-6 210	-5 145
SUMMA EGET KAPITAL		147 926	145 050
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 885	15 885
Summa långfristiga skulder		15 885	15 885
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 287	36 887
Leverantörsskulder		138	193
Skatteskulder		182	90
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	386	397
Summa kortfristiga skulder		33 994	37 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 804	198 502

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	726	326
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 023	1 023
	1 748	1 348
Erhållen ränta	6	25
Erlagd ränta	-1 719	-1 680
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36	-307
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50	-105
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39	118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25	-294
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 850	0
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-3 600	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	250	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	275	-294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	854	1 148
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 129	854

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majtalaren 6 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 234	2 055
Hysesintäkter, bostäder	690	675
Hysesintäkter, lokaler	225	223
Övriga intäkter	25	7
Summa	3 174	2 961

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	18
Försäkringsersättning	0	64
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	-0	82

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	61	63
Städning	43	43
Besiktning och service	21	55
Trädgårdsarbete	33	19
Snöskottning	-0	51
Övrigt	26	0
Summa	184	232

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	17	44
Försäkringsskador	0	217
Bostäder	8	95
Bostäder VVS	0	4
Tvättstuga	11	15
Trapphus/port/entr	1	10
Källarutrymmen	13	0
Soprum/miljöanläggning	0	7
Dörrar och lås/porttele	2	5
VA	18	5
Värme	0	11
El	4	2
Tak	0	8
Försäkringsärende/vattenskada	56	35
Summa	129	457

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	68	78
Uppvärmning	468	426
Vatten	109	87
Sophämtning	76	60
Summa	721	651

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56	51
Bredband	4	4
Bredband/Kabeltv	11	10
Arvode teknisk förvaltning	48	45
Fastighetsskatt	93	91
Summa	211	200

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	2
Övriga förvaltningskostnader	51	31
Juridiska kostnader	3	3
Revisionsarvoden	25	70
Ekonomisk förvaltning	49	47
Konsultkostnader	51	0
Summa	180	153

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	1	1

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 706	1 696
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	1 706	1 697

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	201 437	201 437
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	201 437	201 437
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 001	-2 979
Årets avskrivning	-1 023	-1 023
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 024	-4 001
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	196 413	197 436
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 170</i>	<i>99 170</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 952	46 952
Taxeringsvärde mark	92 000	92 000
Summa	138 952	138 952

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	91	0
Nabo Klientmedelskonto	621	548
Borgo	1	0
Summa	713	549

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35	35
Fastighetsskötsel	15	15
Försäkringspremier	55	112
Bredband	1	1
Förvaltning	23	22
Övr förutb kostn uppl int	3	0
Summa	131	185

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-01-28	3,12 %	17 403	21 003
SEB	2026-01-28	3,73 %	15 885	15 885
SEB	2025-01-28	1,24 %	15 885	15 885
Summa			49 172	52 772
Varav kortfristig del			33 287	36 887

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 172 tkr.

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	11	9
El	6	7
Uppvärmning	62	65
Vatten	18	15
Utgiftsräntor	27	39
Förutbetalda avgifter/hyror	261	263
Summa	386	397

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 842	63 842

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyrorna för hyresrätterna omförhandlade med en höjning på 4,65% för 2025 samt 3,5% för 2026. Ett av de tre lånen omförhandlades och är nu bundet på 2,97% på tre år (tom Januari 2028). Styrelsen fortsätter aktivt sitt arbete med att ombilda fler hyresrätter till bostadsrätter.

Underskrifter

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

Stockholm

Julia Jüllig
Ordförande

Lena Susanne Eriksson
Styrelseledamot

Madeleine Bastin
Styrelseledamot

Michael Cohen
Styrelseledamot

Staffan Henriksson
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevison
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 16:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.03.2025 13:48

DOCUMENT ID:

r1EYZdaBskx

ENVELOPE ID:

SkftW_THjJg-r1EYZdaBskx

DOCUMENT NAME:

Brf Majtalaren 6, 769635-9525 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE BASTIN madeleine.bastin@icloud.com	Signed Authenticated	09.03.2025 14:04 05.03.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.41
2. Lena Susanne Eriksson susanne@seekonom.se	Signed Authenticated	12.03.2025 19:26 12.03.2025 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.125.108
3. MICHAEL COHEN michael.cohen@walthon.se	Signed Authenticated	12.03.2025 19:37 12.03.2025 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.118.238
4. JULIA EMMA FREDRIKA JÜLLIG julia.jullig@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 09:12 10.03.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 138.248.206.254
5. STAFFAN HENRIKSSON staffan@proalert.se	Signed Authenticated	17.03.2025 11:15 11.03.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.115.66
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	24.03.2025 16:22 22.03.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

* 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 Majtälaren 6, org.nr. 769635-9525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majtälaren 6 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Majtälaren 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen ska enligt Lag om Ekonomiska föreningar kalla till stämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår där styrelsen ska lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen. Stämman för 2023 hölls senare än vad lagen anger.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 16:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.03.2025 13:48

DOCUMENT ID:

SJq-_proyg

ENVELOPE ID:

H1WYZuaSsyl-SJq-_proyg

DOCUMENT NAME:

RB - Brf Majtalaren 6.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	 Signed	24.03.2025 16:22	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	22.03.2025 13:51	Low	IP: 31.208.184.213

* 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