



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Majro 1



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Majro 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2038.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen (1991:614).

Till medlem får i första hand antas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftliga ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Björn Wredemark	Ledamot	Ordförande
Anne Casserstedt	Ledamot	
Bo Hallman	Ledamot	
Anette Wikström	Ledamot	
Karin Schmidt	Suppleant	
Lena Sjögren	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anne Casserstedt, Lena Sjögren och Anette Wikström.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Erik Forsberg
Rolf Wahman

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

JEF Holding AB
PROJF Consulting AB

Valberedning

Jan Ola Larsson
Inga Svensson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Domaren 1	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2032.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

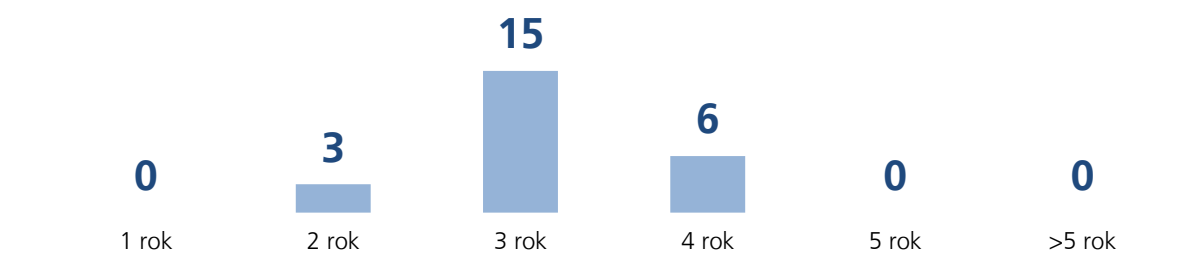
Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 011 m², varav 2 011 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Magnolian

Kommentar

Föreningslokal och
övernattningslägenhet.
Övernattningslägenheten hyrs ut till
föreningens medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2038.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning omfattande fastighetsskötsel och fastighetsjour	WIAB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Ellevio AB / Vattenfall AB
Driftövervakning	KTC
Triple play	Telia
Trappstädning	Städpoolen AB
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Jensen Drift & Underhåll AB
Tömning glas/tidningar	Suez Recycling AB
Service avfallskassuner	Lövhagen mark och trädgård
Entrémattor	Berendsen
Klottersanering	Industrimålning i Stockholm AB
Filterbyte ventilation	Folkfilter
Hisservice	SMW Elevator AB
Hemsida	BRFNET
Kiwa Inspecta	Hissbesiktning

Övrig information

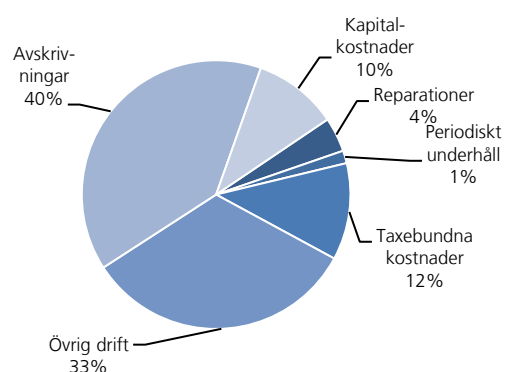
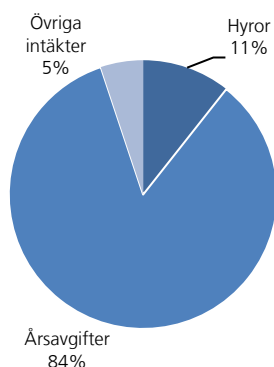
Föreningen har en hemsida som uppdateras löpande och innehåller omfattande medlemsinformation. Medlemmarna anordnar gemensamma aktiviteter såväl i föreningslokalen (Magnolian) som utflykter. Exempelvis finns en läsecirkel "Bokhyllarna" och sångkören "Lilla kören".

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 318 036	1 025 834
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 682 807	1 070 444
Finansiella intäkter	91	0
Minskning kortfristiga fordringar	2 645	625 527
Ökning av kortfristiga skulder	1 585	0
	1 687 128	1 695 971
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	996 576	854 938
Finansiella kostnader	200 417	205 762
Minskning av långfristiga skulder	840 000	340 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	3 069
	2 036 993	1 403 769
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	968 171	1 318 036
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-349 865	292 202

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	705	411	705	705
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 409	7 826	7 995	8 154
Elkostnad/m ² totalyta	38	35	31	35
Värmekostnad/m ² totalyta	46	40	-	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	12	13	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	100	102	105	154
Soliditet (%)	83	82	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-298	-774	349	-447
Nettoomsättning (tkr)	1 671	1 070	1 679	1 690

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 011 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	42 434 000	0	0	42 434 000
Upplåtelseavgifter	34 996 000	0	0	34 996 000
Fond för yttre underhåll	653 925	100 550	0	553 375
S:a bundet eget kapital	78 083 925	100 550	0	77 983 375
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 818 394	-100 550	-773 826	-2 944 018
Årets resultat	-297 665	-297 665	773 826	-773 826
S:a ansamlad förlust	-4 116 059	-398 215	0	-3 717 844
S:a eget kapital	73 967 866	-297 665	0	74 265 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-297 665
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 717 845
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 550
summa balanserat resultat	-4 116 060

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

-4 116 060

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 670 786	1 070 444
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 021	0
Summa rörelseintäkter		1 682 807	1 070 444
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-828 698	-664 320
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 537	-149 017
Personalkostnader	Not 6	-39 341	-41 601
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-783 570	-783 570
Summa rörelsekostnader		-1 780 146	-1 638 508
RÖRELSERESULTAT		-97 339	-568 064
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 417	-205 762
Summa finansiella poster		-200 326	-205 762
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-297 665	-773 826
ÅRETS RESULTAT		-297 665	-773 826

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	88 134 295	88 917 864
Summa materiella anläggningstillgångar	88 134 295	88 917 864
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	88 134 295	88 917 864
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	834 222	1 198 753
Summa kortfristiga fordringar	834 222	1 198 753
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	151 240	139 219
Summa kassa och bank	151 240	139 219
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	985 462	1 337 972
SUMMA TILLGÅNGAR	89 119 757	90 255 837

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 430 000	77 430 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	653 925	553 375
Summa bundet eget kapital		78 083 925	77 983 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 818 394	-2 944 018
Årets resultat		-297 665	-773 826
Summa fritt eget kapital		-4 116 059	-3 717 844
SUMMA EGET KAPITAL		73 967 866	74 265 531
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 640 625	11 657 553
Summa långfristiga skulder		10 640 625	11 657 553
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 258 000	4 081 072
Leverantörsskulder		40 423	34 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	212 843	217 065
Summa kortfristiga skulder		4 511 266	4 332 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 119 757	90 255 837

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är momspliktigt och momsredovisning har upprättats för åren 2018 - 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 417 921	827 121
Hyror parkering	129 150	125 200
Hyror förråd	49 754	50 400
Bredbandsintäkter	63 360	62 920
Varmvattenintäkter	12 720	4 800
Vattenintäkter avräkning	-2 124	0
Öresutjämning	5	3
	1 670 786	1 070 444

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	9 221	0
Övriga intäkter	2 800	0
	12 021	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	25 495	25 072
	Fastighetsskötsel beställning	5 504	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	46 130	39 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	39 213	3 844
	Snöröjning/sandning	42 444	7 990
	Städning entreprenad	42 621	41 532
	Mattvätt/Hyrmattor	11 232	11 203
	Hissbesiktning	2 418	4 096
	Sophantering	4 125	0
	Gård	6 423	6 298
	Serviceavtal	32 124	24 492
	Förbrukningsmateriel	99	8 542
	Brandskydd	3 656	0
		261 484	172 069
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	5 350
	Tvättstuga	0	6 384
	Källare	0	9 206
	Entré/trapphus	1 681	0
	VVS	33 750	2 730
	Ventilation	14 078	2 802
	Elinstallationer	719	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 600	0
	Hiss	20 887	9 484
	Skador/klotter/skadegörelse	9 675	20 617
		82 390	56 573
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	29 813	0
		29 813	0
	Taxebundna kostnader		
	El	77 037	70 933
	Värme	93 204	80 539
	Vatten	27 503	23 548
	Sophämtning/renhållning	33 495	40 347
		231 238	215 366
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 628	25 852
	Tomträttsavgäld	197 145	194 460
		223 773	220 312
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	828 698	664 320

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	52 853	68 215
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	9 375
	Föreningskostnader	450	1 313
	Styrelseomkostnader	0	5 837
	Fritids- och trivselkostnader	350	420
	Förvaltningsarvode	56 312	51 348
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 000
	Administration	1 362	1 849
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 660
		128 537	149 017

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	35 700	35 475
	Sociala kostnader	3 641	6 126
		39 341	41 601

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	783 570	783 570
		783 570	783 570

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	94 406 000	94 406 000
	Utgående anskaffningsvärde	94 406 000	94 406 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 488 136	-4 704 566
	Årets avskrivningar enligt plan	-783 570	-783 570
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 271 705	-5 488 136
	Planenligt restvärde vid årets slut	88 134 295	88 917 864
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
		52 000 000	52 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 000 000	52 000 000
		52 000 000	52 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	14 464	7 703
	Momsavräkning	2 827	6 761
	Klientmedel hos SBC	366 841	1 178 817
	Fordringar kreditfakturer	0	5 472
	Räntekonto hos SBC	450 091	0
		834 222	1 198 753

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	553 375	452 825
	Reservering enligt stadgar	100 550	100 550
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	653 925	553 375

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,430 %	3 918 000	3 998 000	2022-10-30
	Handelsbanken	1,480 %	4 000 824	4 080 824	2023-10-30
	Handelsbanken	0,990 %	3 738 729	3 818 729	2024-10-30
	Handelsbanken	1,270 %	3 241 072	3 841 072	2026-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		14 898 625	15 738 625	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 258 000	-4 081 072	
			10 640 625	11 657 553	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 198 625 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000

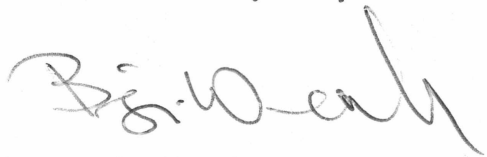
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	5 984	0
	Vatten	6 535	7 258
	Arvoden	28 050	27 825
	Sociala avgifter	7 348	8 579
	Ränta	19 547	16 948
	Avgifter och hyror	145 379	156 455
		212 843	217 065

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

- I början av januari gjordes inbrott då bl.a. nycklar stals. Styrelsen ser över fastighetens låssystem och planerar komplettering eller byte.

Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den 18 / 4 2022



Björn Wredemark
Ordförande



Anne Casserstedt
Ledamot



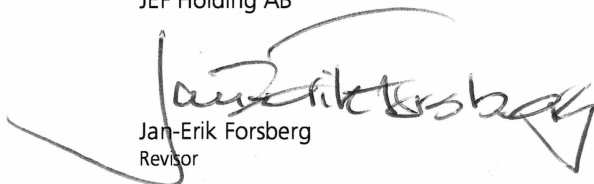
~~Bo Hallman~~
~~Ledamot~~

Karin Schmidt
Suppleant



Anette Wikström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2022
JEF Holding AB



Jan-Erik Forsberg
Revisor

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Majro 1

Org.nr 769623-6913

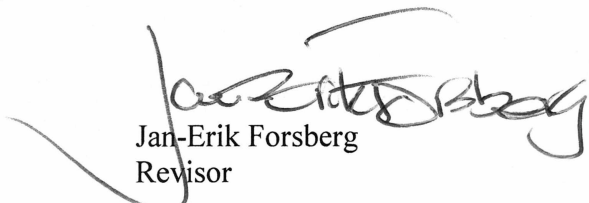
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Majro 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 April 2022



Jan-Erik Forsberg
Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se