



FASTIGHETSSERVICE

Årsredovisning

för

Riksbyggen brf Majgård

764500-0964

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Riksbyggen brf Majgård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Borås.

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 äger fastigheten Borås Nagelskivlingen 11. På fastigheten finns två byggnader med 39 lägenheter och två lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957 och 1958. Fastighetens adress är Ekängsgatan 11-13 samt Norra Sjöbogatan 64-66.

Styrelse och revisorer

Namn	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Ove Andersson	Ordförande	2025
Martin Björkqvist	Ledamot	2025
Daniel Lindström	Ledamot	2025
Hugo Nilsson	Ledamot	2025
Hans Ekström	Suppleant	2025
Maud Sahlström	Suppleant	2025
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Tintin Carnhamre	Förtroendevald revisor	2024
Marija Kureljusic	Förtroendevald revisorssuppleant	2024

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 9 st protokollförda möten inkl ett konstituerande möte.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-07-16.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älsvborg. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheter och byggnader

Lägenheter	Antal	Yta, kvm
1 rum och gemensamt kök	6	282
2 rum och kök	27	1 566
3 rum och kök	6	414
	39	2 262

Typ	Antal	Yta, kvm
Garage	10	
P-platser	25	
Lokaler	2	364

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov om 13 804 tkr för de kommande 30 åren. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 775 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret skett med 365 tkr enligt underhållsplanens rekommenderade årliga avsättning och hänsyn tagen till redan avsatta medel.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll:

Beskrivning	År
Stambyte	2004
Renovering lokal	2001
Takrenovering	1999
Fönsterbyte	1987

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit beslut om att byta förvaltning från Riksbyggen till FR Fastighetservice. Bytet har skett successivt från och med den 1 maj 2023.

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 114 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år pga högre intäkter och lägre driftskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 199 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 188 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast den 1 oktober 2022 med 7%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna med 10% från och med den 1 april 2024.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 530 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 671	1 663	1 612	1 576	1 566
Resultat efter finansiella poster	-11	-130	-525	-27	139
Soliditet (%)	37,5	41,0	45,0	40,0	40,0
Kassalikviditet (%)	51,0	61,0	101,0	280,0	323,0
Driftskostnader ex underhåll					
kr/kvm	394	406	527	361	322
Ränta kr/kvm	28	17	17	21	27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	530	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 081	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 256	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	49	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	2,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67,4	0,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

De nyckeltal som saknar jämförelseår är nya nyckeltal enligt lagkrav. Dessa har inte redovisats historiskt.

Upplysning vid förlust

I föreningens resultat ingår avskrivningar med 199 tkr. Exkluderas avskrivningarna blir resultatet 188 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet och påverkar därför inte heller månadsavgifterna. Årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 600	2 969 915	-735 145	-129 931	2 182 439
Avsättning till underhållsfond		365 000	-365 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-129 931	129 931	0
Årets resultat				-11 303	-11 303
Belopp vid årets utgång	77 600	3 334 915	-1 230 076	-11 303	2 171 136

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 230 076
årets förlust	-11 303
	-1 241 379
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 241 379
	-1 241 379

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 670 777	1 663 268
Övriga rörelseintäkter		107 550	23 149
Summa rörelseintäkter m.m.		1 778 327	1 686 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 033 653	-1 113 442
Övriga externa kostnader	4	-447 614	-425 043
Personalkostnader		-41 170	-47 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 002	-199 002
Summa rörelsekostnader		-1 721 439	-1 784 665
Rörelseresultat		56 888	-98 248
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 160	5 568
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 818	6 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 169	-44 138
Summa finansiella poster		-68 191	-31 683
Resultat efter finansiella poster		-11 303	-129 931
Årets resultat		-11 303	-129 931

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

4 170 730

4 369 732

Summa materiella anläggningstillgångar

4 170 730

4 369 732

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

6

58 000

58 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

58 000

58 000

Summa anläggningstillgångar

4 228 730

4 427 732

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

391 040

0

Övriga fordringar

197 485

169 397

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 217

98 969

Summa kortfristiga fordringar

603 742

268 366

Kassa och bank

Kassa och bank

963 228

1 049 826

Summa kassa och bank

963 228

1 049 826

Summa omsättningstillgångar

1 566 970

1 318 192

SUMMA TILLGÅNGAR

5 795 700

5 745 924

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

77 600

77 600

Fond för yttre underhåll

3 334 915

2 969 915

Summa bundet eget kapital

3 412 515

3 047 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 230 076

-735 145

Årets resultat

-11 303

-129 931

Summa fritt eget kapital

-1 241 379

-865 076

Summa eget kapital

2 171 136

2 182 439

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

529 750

1 612 250

Summa långfristiga skulder

529 750

1 612 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 310 240

1 522 740

Leverantörsskulder

90 562

50 165

Skatteskulder

6 175

4 578

Övriga skulder

132 452

125 199

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

555 385

248 553

Summa kortfristiga skulder

3 094 814

1 951 235

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 795 700

5 745 924

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		56 888	-98 248
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		199 002	199 002
Erlagd ränta		-72 609	-44 138
Erhållen ränta		4 978	12 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		188 259	69 071
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		-335 376	41 823
Förändring av rörelseskulder		355 519	-153 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten		208 402	-42 961
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-295 000	-295 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-295 000	-295 000
Årets kassaflöde		-86 598	-337 961
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 049 826	1 387 788
Likvida medel vid årets slut		963 228	1 049 827

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader (fullt avskriven)	50 år
Tillkommande utgifter	20-45 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 198 536	1 198 536
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-7 881	-7 881
Hyror lokaler	111 672	111 272
Hyror garage och parkeringsplatser	63 526	56 480
Bränsleavgifter, bostäder	304 923	304 860
	1 670 776	1 663 267

I föreningens årsavgifter ingår vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	-372 590	-367 177
Fastighetsel	-62 584	-35 258
Vatten	-126 521	-109 124
Sophämtning	-69 430	-62 528
Fastighetsförsäkring	-32 309	-29 634
Reparationer	-114 250	-278 086
Snö- och halkbekämpning	-99 619	-73 502
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-58 231	-55 163
Fastighetskatt och fastighetsavgift	-71 251	-68 521
Övriga kostnader	-26 867	-34 449
	-1 033 652	-1 113 442

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode	-388 639	-374 288
Ersättningar till revisor	-18 832	-16 726
Övriga förvaltningskostnader	-10 450	-7 335
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 708	-5 540
Telekommunikation	-5 799	-4 916
Lokalkostnader	-6 146	-10 687
Bankkostnader	-2 770	-2 340
Övriga kostnader	-3 269	-3 209
	-447 613	-425 041

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	1 592 569	1 592 569
Ingående anskaffningsvärden mark	70 000	70 000
Ingående anskaffningsvärden tillkommande utgifter	9 380 434	9 380 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 043 003	11 043 003
Ingående avskrivningar byggnader	-1 592 569	-1 592 569
Ingående avskrivningar tillkommande utgifter	-5 080 702	-4 881 700
Årets avskrivningar tillkommande utgifter	-199 002	-199 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 872 273	-6 673 271
Utgående redovisat värde	4 170 730	4 369 732
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	70 000	70 000
Tillkommande utgifter	4 100 730	4 299 732

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 000	58 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 000	58 000
Utgående redovisat värde	58 000	58 000

Not 7 Fastighetslån

			2023-12-31	2022-12-31	
Inteckningslån			2 839 990	3 134 990	
Nästa års amortering			-295 000	-295 000	
Nästa års omförhandling av lån			-2 015 240	-1 227 740	
			529 750	1 612 250	
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
	%				
Stadshypotek	0,97	2024-09-01	887 500	75 000	812 500
Stadshypotek	4,91	2024-03-01	1 447 740	85 000	1 362 740
Sparbanken	3,75	2027-03-30	799 750	135 000	664 750
			3 134 990	295 000	2 839 990

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför är två lån om 2 175 240 kr upptaget som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år, då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen kommer att förlänga lånen under 2024.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 331 000	8 331 000
	8 331 000	8 331 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars-Ove Andersson
Ordförande

Martin Björkqvist

Hugo Nilsson

Daniel Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Stina Eckerman
Auktoriserad revisor

Tintin Carnhamre
Revisor

Signaturcertifikat

brf Majgård årsredovisning

Slutsignerat 2024-06-12 08:16:33

Signerande parter

LARS-OVE ANDERSSON

196504195717

Ordförande

E-post oveibaljan@gmail.com

Telefon

Unit Microsoft Edge 125.0.0.0 on Windows 10 64-bit

IP-nummer 83.252.99.40 (Borås, Sweden)



Signerades 2024-06-04 22:24:46

MARTIN BJÖRKQVIST

199407120378

Ledamot

E-post martin.b_94@hotmail.com

Telefon

Unit Chrome Mobile 125.0.6422.80 (like Safari 11.x) on Apple iPhone (iOS 17.5)

IP-nummer 85.225.146.144 (Borås, Sweden)



Signerades 2024-06-08 15:21:00

Jan Klas Daniel Lindström

197710045555

Ledamot

E-post daniel7710@hotmail.se

Telefon 0729-323938

Unit Chrome 125.0.0.0 on Windows 10 64-bit

IP-nummer 83.185.246.59 (Stockholm, Sweden)



Signerades 2024-06-10 10:26:09

Hugo Nilsson

200004204897

Ledamot

E-post hugon@live.se

Telefon

Unit Chrome Mobile 119.0.0.0 on K (Android 10)

IP-nummer 185.29.20.20 (, Sweden)



Signerades 2024-06-10 11:07:53

TINTIN CARNHAMRE

199809068134
Förtroendevald revisor



E-post tintin.carnhamre@gmail.com
Telefon
Unit Firefox 126.0 on Windows 10 64-bit
IP-nummer 146.70.21.182 (Stockholm, Sweden)

Signerades 2024-06-11 21:50:35

STINA ECKERMAN

199003250041
Auktoriserad revisor



E-post stina.eckerman@kpmg.se
Telefon
Unit Microsoft Edge 125.0.0.0 on Windows 10 64-bit
IP-nummer 83.185.246.31 (Stockholm, Sweden)

Signerades 2024-06-12 08:16:33

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Majgård, org. nr 764500-0964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Majgård för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 misstag.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Brf Majgård för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 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 försumelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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.

Anmärkning

Enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar ska årsstämma hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Föreningens årsstämma för 2022 hölls först den 3 oktober 2023.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Stina Eckerman
Auktoriserad revisor

Tintin Carnhamre
Förtroendevald revisor

Signaturcertifikat

Brf Majgård RB
Slutsignerat 2024-06-12 08:15:11

Signerande parter

TINTIN CARNHAMRE

199809068134
Förtroendevald revisor

E-post tintin.carnhamre@gmail.com
Telefon
Unit Firefox 126.0 on Windows 10 64-bit
IP-nummer 85.225.146.36 (Borås, Sweden)



Signerades 2024-06-04 21:11:37

STINA ECKERMAN

199003250041
Auktoriserad revisor

E-post stina.eckerman@kpmg.se
Telefon
Unit Microsoft Edge 125.0.0.0 on Windows 10 64-bit
IP-nummer 83.185.246.31 (Stockholm, Sweden)



Signerades 2024-06-12 08:15:11