

Årsredovisning
för
Brf Majoren 1914
769635-2603

Räkenskapsåret
2024

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Majoren 1914 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

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 Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat till nästa ord. föreningsstämma
Torbjörn Claesson, ordförande	Ledamot	2026
Åse Eliasson	Ledamot	2025
Magnus Månsson	Ledamot	2026
David Malm	Ledamot	2025
Magnus Nilson	Ledamot	2025

avgått 2024-12-31

Suppleanter	Uppdrag	
Ömer Muameleci	Suppleant	2025

Ordinarie revisor		
Robert Johnsson, Baker Tilly Borås AB		2025

Revisorssuppleant		
Rikard Johelid, Baker Tilly Borås AB		2025

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades 2017-09-08 och kungjordes 2017-09-12.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastigheter Regementet 9 och Regementet 10 som är belägna på Brigadgatan i Borås. Byggnaderna innehåller 57 bostadsrättslägenheter samt 2 verksamhetslokaler.

Föreningen har även parkeringsplatser i parkeringsdäck och på mark, samtliga hyrs ut till föreningens medlemmar. Fastighetens värdeår är 2020.

Lägenheter Yta (BOA)
57 st 4 263 kvm

Lokaler Yta (LOA)
2 st 111 kvm

P-platser i parkeringsdäck
38 st för bil, varav 36 st har laddstolpe för elbil
2 st för MC

P-platser på mark
18 st

Försäkringar

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Föreningen innehar andel i Brigadgatan Samfällighetsförening som ingår i gemensamhetsanläggningen Regementet Ga:1 som förvaltar kvartersgata Brigadgatan med tillhörande belysning och dagvattenanordningar. Föreningens andel är 50% och övriga medlemmar är Sadelkammaren AB med 10% och Borås Soldatfastigheten AB med 40 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Under året har föreningen bland annat utfört nedanstående underhåll:

OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll).

Systematisk brandskyddskontroll samt inköp av brandfiltar till alla lägenheter.

Ny plantering utanför garage.

Under nästa år genomförs en 5-årsbesiktning.

Underhållsplan

Föreningen kommer att upprätta en underhållsplan under nästa år.

Avsättning till fond för yttre underhåll kommer att ske utifrån underhållsplanen men detta år görs avsättningen med 30 kr/kvm av föreningens totala yta enligt föreningens stadgar.

Ekonomi

Årets resultat blev en vinst med 295 tkr.

I januari 2024 villkorsändrades ett lån och lånet bands om på 1 år med en ränta på 4%. I samband med detta gjordes en extra amortering på 1 mkr. Föreningen har även placerat pengar på ett fasträntekonto.

Årsavgifterna höjdes med 8% den 1 januari 2024 för att möta årets drifts- och underhållskostnader samt räntenivåer på föreningens lån.

I janurai 2025 villkorsändrades två lån och i samband med detta gjordes en extra amortering på 1,5 mkr. Årsavgifterna höjdes med 2 % den 1 januari 2025.

Lokalhyresgäster

Under året har föreningen tecknat kontrakt med två nya lokalhyresgäster. En hyresgäst bedriver frisörverksamhet och den andra driver en närbutik.

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel

Nätkraft Borås - El

Borås Energi och Miljö - Fjärrvärme, vatten, återvinning

Telia AB - Kabeltv och bredband

Kone AB - Hissar

Folksam - Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 84 medlemmar.

Under året har 4 av föreningens bostadsrätter överlåtits, föregående år 6 st.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	4 516	4 286	4 208	4 133
Resultat efter finansiella poster, tkr	295	596	257	357
Soliditet (%)	68	67	67	66
Årsavgifter bostäder per kvm (kr/kvm)	840	784	770	770
Årsavgifter bostäder inkl el och vatten per kvm (kr/kvm)	951	898	884	872
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 685	14 066	14 226	14 386
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 041	14 432	14 597	14 761
Sparande per kvm (kr/kvm)	369	438	357	380
Räntekänslighet (%)	15	16	17	17
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	194	205	207	180
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	87	89	83

Förklaring av nyckeltal:

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

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.

Årsavgifter bostäder per kvm (kr/kvm)

Årsavgifter andelsatal 1 och 2 dividerat med antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter bostäder inkl el och vatten per kvm (kr/kvm)

Årsavgifter andelsatal 1 och 2 inklusive individuell avläsning el och vatten 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 inkl el och vatten.

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 inkl individuell avsalning av el och vatten i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	113 470 000	12 000 000	262 800	350 756	596 148	126 679 704
Disposition av föregående års resultat:			131 400	464 748	-596 148	0
Årets resultat					294 806	294 806
Belopp vid årets utgång	113 470 000	12 000 000	394 200	815 504	294 806	126 974 510

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	815 504
årets vinst	294 806
	1 110 310
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	131 400
i ny räkning överföres	978 910
	1 110 310

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 515 976	4 285 581
Övriga rörelseintäkter	3	123 413	123 865
Summa rörelseintäkter		4 639 389	4 409 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 982 962	-1 702 621
Övriga externa kostnader	5	-37 396	-57 565
Personalkostnader	6	-55 049	-58 894
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 317 558	-1 317 558
Summa rörelsekostnader		-3 392 965	-3 136 638
Rörelseresultat		1 246 424	1 272 808
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	40 001	911
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-991 620	-677 571
Summa finansiella poster		-951 619	-676 660
Resultat efter finansiella poster		294 805	596 148
Resultat före skatt		294 805	596 148
Årets resultat		294 806	596 148

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	183 782 768	185 085 826
Inventarier, verktyg och installationer	11	187 229	201 729
Summa materiella anläggningstillgångar		183 969 997	185 287 555
Summa anläggningstillgångar		183 969 997	185 287 555
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 620	3 913
Övriga fordringar		23 847	2 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		417 116	214 503
Summa kortfristiga fordringar		448 583	220 697
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 255 327	3 411 903
Summa kassa och bank		3 255 327	3 411 903
Summa omsättningstillgångar		3 703 910	3 632 600
SUMMA TILLGÅNGAR		187 673 907	188 920 155

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	1 246 425	1 272 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 317 558	1 317 558
Erhållna räntor	31 748	911
Erlagda räntor	-909 842	-677 612

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 685 889 1 913 665

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-219 635	185 471
Förändring av kortfristiga skulder	45 919	-282 701

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 512 173 1 816 435

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 668 750	-700 000
-------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 668 750 -700 000

Årets kassaflöde

-156 577 1 116 435

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 411 903	2 295 468
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

3 255 327 3 411 903

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:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 246 417	3 005 943
Årsavgifter andelstal 2	334 465	334 465
Hyror lokaler	109 661	115 146
Hyror garage	203 845	205 200
Hyror parkeringsplatser	85 200	88 701
Utdebiterad förbrukning el, kall-och varmvatten IMD	472 076	486 514
Laddkort el	47 600	48 300
Avgift andrahandsuthyrning	16 712	1 312
	4 515 976	4 285 581

I föreningens årsavgifter ingår värme och abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållet elstöd	0	112 376
Övriga intäkter	27 968	11 489
Försäkringsersättningar	95 445	0
	123 413	123 865

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
El	426 521	471 232
Fjärrvärme	366 758	352 752
Vatten och avlopp	206 927	173 313
Sophämtning	142 249	150 712
Fastighetsförsäkring	44 263	38 400
Digitala tjänster (bredband, tv)	118 871	91 223
Fastighetsskatt	8 670	-50 194
Reparationer, underhåll	289 488	134 150
Serviceavtal hissar	42 885	42 885
Bevakningstjänst/trygghetsjour	7 515	1 476
Vinterunderhåll	7 800	22 561
Samfällighetskostnader	89 909	100 487
Mättjänst förbrukning IMD	13 091	10 055
Ing moms på utdebiterade el-vatten förbrukning medlemmar	-151 420	-128 735
Förvaltningsarvode fastighetsskötsel och ekonomi	300 974	292 304
Förbrukningsinventarier	25 000	0
OVK-besiktning	40 219	0
Systematisk brandskyddskontroll	3 242	0
	1 982 962	1 702 621

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättning till revisor	19 875	23 750
Bankkostnader	7 279	5 104
Övriga förvaltningskostnader	10 242	28 711
	37 396	57 565

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Arvode styrelse	44 099	46 125
Sociala kostnader	10 950	12 769
Totala löner och sociala kostnader	55 049	58 894

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader	1 303 058	1 303 058
Avskrivningar på inventarier och verktyg	14 500	14 500
	1 317 558	1 317 558

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	39 974	0
Övriga ränteintäkter	27	911
	40 001	911

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	991 415	677 434
Övriga räntekostnader	205	137
	991 620	677 571

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 995 000	188 995 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 995 000	188 995 000
Ingående avskrivningar	-3 909 174	-2 606 116
Årets avskrivningar	-1 303 058	-1 303 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 212 232	-3 909 174
Utgående redovisat värde	183 782 768	185 085 826
Taxeringsvärden byggnader	94 743 000	94 743 000
Taxeringsvärden mark	20 124 000	20 124 000
	114 867 000	114 867 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 500	217 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 500	217 500
Ingående avskrivningar	-15 771	-1 271
Årets avskrivningar	-14 500	-14 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 271	-15 771
Utgående redovisat värde	187 229	201 729

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 717 000	46 596 000
	34 717 000	46 596 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	0,90	2024-01-28	0	12 054 000
SEB *	1,00	2025-01-28	11 929 000	12 054 000
SEB	1,05	2026-01-28	11 929 000	12 054 000
SEB	1,25	2028-01-28	14 938 000	15 088 000
SEB	1,25	2028-01-28	10 100 000	10 275 000
Nordea *	4,04	2025-01-27	10 960 250	0
Avgår kortfristig del			-23 339 250	-12 629 000
			36 517 000	48 896 000
Kortfristig del av långfristig skuld			23 339 250	12 629 000

* Två lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld samt nästa års löpande amortering. Lånen kommer att omvandlas till nya lån efter löptidens slut. Föreningens har under året amorterat 668 750 kr enligt plan samt gjort en extraamortering på 1 000 000 kr.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 625 000	63 625 000
	63 625 000	63 625 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Torbjörn Claesson
Ordförande

David Malm

Magnus Månsson

Åse Eliasson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Johnsson
Revisor
Baker Tilly Borås AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Majoren 1914
Org.nr 769635-2603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majoren 1914 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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. 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Majoren 1914 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Johnsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557546298049

Dokument

Revisionsberättelse 2024 Brf Majoren 1914

Huvuddokument

4 sidor

*Startades 2025-05-09 08:14:03 CEST (+0200) av Robert
Johnsson (RJ)*

Färdigställt 2025-05-09 08:14:50 CEST (+0200)

Signerare

Robert Johnsson (RJ)

Baker Tilly Borås AB

Personnummer 8902155558

Org. nr 556433325

robert.johnsson@bakertilly.se

+46708565346



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT JOHNSON"*

Signerade 2025-05-09 08:14:50 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

