



Välkommen till årsredovisningen för Brf Majgläntan

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

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

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. 4 |
| 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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-25 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 |
|----------------------|---------|--------|
| Majhill 13 | 2006 | Solna |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 741 kvm. Byggnadernas totalyta är 1741 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Catarina Lakkala Larsson | Ordförande |
| Majid Mowla | Styrelseledamot |
| Christina Perez | Styrelseledamot |
| Robin Malmgren | Styrelseledamot |
| Taymaz Tahmasebi Aria | Styrelseledamot |
| Erika Söderberg | Suppleant |
| Claes-Göran Sundberg | Suppleant |
| Nina Oberoi | Suppleant |

Valberedning

Rickard Strand

Firmateckning

Firman tecknas av två av ordinarie ledamöter.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Utbyte av fläktmotor på taket
Renovering och målning av plank på innergården
OVK besiktning, alla åtgärder klara, nästa besiktning 2028
- 2023** ● Bytt ut belysning i carport samt en del lyktstolpar
OVK besiktning utförd, besiktningsåtgärder påbörjad
Ombyggnation av elcentral pga överbelastning
Trasig belysning i korridorerna åtgärdad.
Åtgärdad felaktig byggd uteplats
- 2021** ● Bytt ut belysningen i trapphusen till lågenergi LED
- 2020** ● Stamspolning
Målningsrenoveringar Entrédörrar utsida
Ombyggnation av planken på båda sidor av huset
Radonmätningar
- 2016** ● Obligatorisk OVK-besiktning
Framtagning av energideklaration

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 hade vi en höjning vilket bidrog till att vi under 2024 ha valt att ligga kvar med den hyresnivå som vi hade under 2023, vi har därför varit sparsam med våra renoveringar samt att vi delvis har dragit ned på vår amorteringstakt för att inte belasta våra medlemmarna mer än nödvändigt då det finns kostnader som vi som förening inte har kunnat påverka har dragit iväg såsom sophämtning, uppvärmning.

Förändringar i avtal

Under 2024 har vi tagit in offerter för städningen av föreningens ytor vilket har medfört att vi har bytt leverantör av städtjänster från 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 196 584 | 1 849 676 | 1 717 534 | 1 705 907 |
| Resultat efter fin. poster | -129 316 | 263 668 | 174 654 | 237 931 |
| Soliditet (%) | 69 | 69 | - | - |
| Yttre fond | 2 512 006 | 2 363 450 | 2 197 250 | 2 031 050 |
| Taxeringsvärde | 55 400 000 | 55 400 000 | 55 400 000 | 46 200 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 198 | 991 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,0 | 92,8 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 8 750 | 9 073 | 9 310 | 9 612 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 8 750 | 9 073 | 9 310 | 9 612 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 133 | 405 | 308 | 389 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 25 | 26 | 32 | 26 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 154 | 118 | 109 | 108 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 29 | 17 | 20 | 24 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 207 | 161 | 161 | 158 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,72 | 1,61 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 7,30 | 9,16 | - | - |

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2024-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 32 645 000 | - | - | 32 645 000 |
| Fond, yttre underhåll | 2 363 450 | -80 557 | 229 113 | 2 512 006 |
| Balanserat resultat | 739 786 | 344 225 | -229 113 | 854 898 |
| Årets resultat | 263 668 | -263 668 | -129 316 | -129 316 |
| Eget kapital | 36 011 904 | 0 | -129 316 | 35 882 588 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 084 011 |
| Årets resultat | -129 316 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -229 113 |
| Totalt | 725 582 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0 |
| Balanseras i ny räkning | 725 582 |

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 | 2 196 584 | 1 849 676 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 0 | 8 926 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 196 584 | 1 858 602 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 029 826 | -771 945 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -137 808 | -142 599 |
| Personalkostnader | 10 | -65 285 | -65 445 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -361 200 | -361 200 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 594 119 | -1 341 189 |
| RÖRELSERESULTAT | | 602 466 | 517 413 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 768 | 3 747 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -733 550 | -257 492 |
| Summa finansiella poster | | -731 782 | -253 745 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -129 316 | 263 668 |
| ÅRETS RESULTAT | | -129 316 | 263 668 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 17 | 51 272 115 | 51 633 315 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 51 272 115 | 51 633 315 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 51 272 115 | 51 633 315 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 29 522 | 10 476 |
| Övriga fordringar | 13 | 349 696 | 610 772 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 38 780 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 417 998 | 621 248 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 616 | 832 |
| Summa kassa och bank | | 616 | 832 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 418 614 | 622 079 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 690 729 | 52 255 394 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 32 645 000 | 32 645 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 512 006 | 2 363 450 |
| Summa bundet eget kapital | | 35 157 006 | 35 008 450 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 854 898 | 739 786 |
| Årets resultat | | -129 316 | 263 668 |
| Summa fritt eget kapital | | 725 582 | 1 003 454 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 35 882 588 | 36 011 904 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 6 891 500 | 15 296 631 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 891 500 | 15 296 631 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 8 342 631 | 500 000 |
| Leverantörsskulder | | 108 792 | 31 603 |
| Skatteskulder | | 90 132 | 87 024 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 375 086 | 328 232 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 916 641 | 946 859 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 690 729 | 52 255 394 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 602 466 | 517 413 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 361 200 | 361 200 |
| | 963 666 | 878 613 |
| Erhållen ränta | 1 768 | 3 747 |
| Erlagd ränta | -727 171 | -200 081 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 238 263 | 682 279 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -59 950 | -8 651 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 120 772 | 23 801 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 299 085 | 697 429 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -562 500 | -412 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -562 500 | -412 500 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -263 415 | 284 929 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 559 572 | 274 643 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 296 157 | 559 572 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majgläntan 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 | 0,84 % |
|---------|--------|

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

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.

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 | 2 086 416 | 1 725 408 |
| Hysesintäkter garage | 63 250 | 64 900 |
| Hysesintäkter p-plats | 40 950 | 43 050 |
| Påminnelseavgift | 180 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 3 440 | 7 092 |
| Överlåtelseavgift | 2 006 | 10 734 |
| Administrativ avgift | 343 | 0 |
| Medlemsavgift | 0 | -1 500 |
| Öres- och kronutjämning | -1 | -8 |
| Summa | 2 196 584 | 1 849 676 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------|--------------|
| Elstöd | 0 | 8 926 |
| Summa | 0 | 8 926 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetskötsel gård utöver avtal | 0 | 4 686 |
| Städning enligt avtal | 87 427 | 84 789 |
| Besiktningar | 3 285 | 0 |
| Hissbesiktning | 7 572 | 4 018 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 79 899 | 15 625 |
| Gårdkostnader | 4 356 | 3 506 |
| Snöröjning/sandning | 23 725 | 3 375 |
| Serviceavtal | 29 691 | 19 486 |
| Förbrukningsmaterial | 2 678 | 0 |
| Summa | 238 633 | 135 485 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Tvättstuga | 3 105 | 7 996 |
| Dörrar och lås/porttele | 11 052 | 2 031 |
| Ventilation | 69 541 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | 10 806 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 2 995 | 0 |
| Hissar | 10 645 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 92 534 | 0 |
| Summa | 189 872 | 20 833 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|----------|---------------|
| Elinstallationer | 0 | 45 557 |
| Balkonger/altaner | 0 | 35 000 |
| Summa | 0 | 80 557 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 42 806 | 44 692 |
| Uppvärmning | 267 646 | 205 354 |
| Vatten | 49 943 | 29 675 |
| Sophämtning/renhållning | 115 017 | 107 963 |
| Summa | 475 412 | 387 684 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 10 745 | 16 290 |
| Bredband | 69 524 | 86 604 |
| Fastighetsskatt | 45 640 | 44 492 |
| Summa | 125 909 | 147 386 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation | 1 625 | 10 110 |
| Inkassokostnader | 571 | 463 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 19 000 | 19 000 |
| Styrelseomkostnader | 800 | 0 |
| Föreningskostnader | 7 687 | 2 493 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 88 328 | 84 778 |
| Överlåtelsekostnad | 2 006 | 7 352 |
| Pantsättningskostnad | 4 300 | 6 304 |
| Administration | 2 872 | 10 831 |
| Konsultkostnader | 10 619 | 1 269 |
| Summa | 137 808 | 142 599 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 50 000 | 49 800 |
| Arbetsgivaravgifter | 15 285 | 15 645 |
| Summa | 65 285 | 65 445 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 732 439 | 257 469 |
| Dröjsmålsränta | 1 111 | 2 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 21 |
| Summa | 733 550 | 257 492 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 56 219 518 | 56 219 518 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 56 219 518 | 56 219 518 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -4 586 203 | -4 225 003 |
| Årets avskrivning | -361 200 | -361 200 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 947 403 | -4 586 203 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 51 272 115 | 51 633 315 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>13 000 000</i> | <i>13 000 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 19 400 000 | 19 400 000 |
| Summa | 55 400 000 | 55 400 000 |

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 54 155 | 52 031 |
| Transaktionskonto | 220 941 | 268 529 |
| Borgo räntekonto | 74 600 | 290 211 |
| Summa | 349 696 | 610 772 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 14 027 | 0 |
| Förutbet försäkr premier | 7 673 | 0 |
| Förutbet bredband | 17 080 | 0 |
| Summa | 38 780 | 0 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2024-12-31 | Skuld 2024-12-31 | Skuld 2023-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nordea Hypotek AB | 2025-10-15 | 4,66 % | 7 842 631 | 8 180 131 |
| Nordea Hypotek AB | 2025-07-31 | 3,35 % | 500 000 | 500 000 |
| Nordea Hypotek AB | - | - | 0 | 7 116 500 |
| Nordea Hypotek AB | 2026-09-16 | 4,72 % | 6 891 500 | 0 |
| Summa | | | 15 234 131 | 15 796 631 |
| Varav kortfristig del | | | 8 342 631 | 500 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 984 131 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Uppl kostn el | 3 873 | 0 |
| Uppl kostnad Värme | 30 523 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 86 933 | 80 554 |
| Uppl kostnad Sophämtning | 1 329 | 0 |
| Uppl kostnad arvoden | 50 000 | 50 000 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 15 710 | 15 710 |
| Förutbet hyror/avgifter | 186 718 | 181 968 |
| Summa | 375 086 | 328 232 |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 23 554 000 | 23 554 000 |

Underskrifter

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

Solna

Catarina Lakkala Larsson
Ordförande

Christina Perez
Styrelseledamot

Majid Mowla
Styrelseledamot

Robin Malmgren
Styrelseledamot

Taymaz Tahmasebi Aria
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 17:28

DOCUMENT ID:

BJ4GKI8xle

ENVELOPE ID:

r1XfKUIGGG-BJ4GKI8xle

DOCUMENT NAME:

Brf Majgläntan, 769603-6818 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Anna Catarina Lakkala Larsson caterina.lakkala@gmail.com | Signed Authenticated | 05.05.2025 17:40 05.05.2025 17:39 | eID Low | Swedish BankID IP: 90.238.0.237 |
| 2. MAJID MOWLA majidmowla@hotmail.com | Signed Authenticated | 05.05.2025 17:50 05.05.2025 17:44 | eID Low | Swedish BankID IP: 95.193.130.111 |
| 3. ROBIN MALMGREN robin.malmgren@live.se | Signed Authenticated | 05.05.2025 17:52 05.05.2025 17:48 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.233.178.19 |
| 4. CHRISTINA GONZALEZ christinagrace.gz@gmail.com | Signed Authenticated | 05.05.2025 18:32 05.05.2025 18:30 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.233.178.35 |
| 5. Taymaz Tahmasebi Aria taymaz.aria@gmail.com | Signed Authenticated | 07.05.2025 22:00 05.05.2025 17:57 | eID Low | Swedish BankID IP: 90.129.204.251 |
| 6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se | Signed Authenticated | 08.05.2025 09:22 08.05.2025 09:21 | eID Low | Swedish BankID IP: 2.68.186.76 |

* 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 Bostadsrättsföreningen
Majgläntan, org.nr 769603-6818.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Majgläntan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat 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 god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Majgläntan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 17:28

DOCUMENT ID:

BkZ4GYI8lgg

ENVELOPE ID:

SJg7MtlUgge-BkZ4GYI8lgg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Majgla?ntan 2024.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------------|---------------|------------------|--------|-----------------|
| 1. Carina Eva Marie Toresson | Signed | 08.05.2025 09:22 | eID | Swedish BankID |
| info@toressonrevision.se | Authenticated | 08.05.2025 09:22 | Low | IP: 2.68.186.76 |

* 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