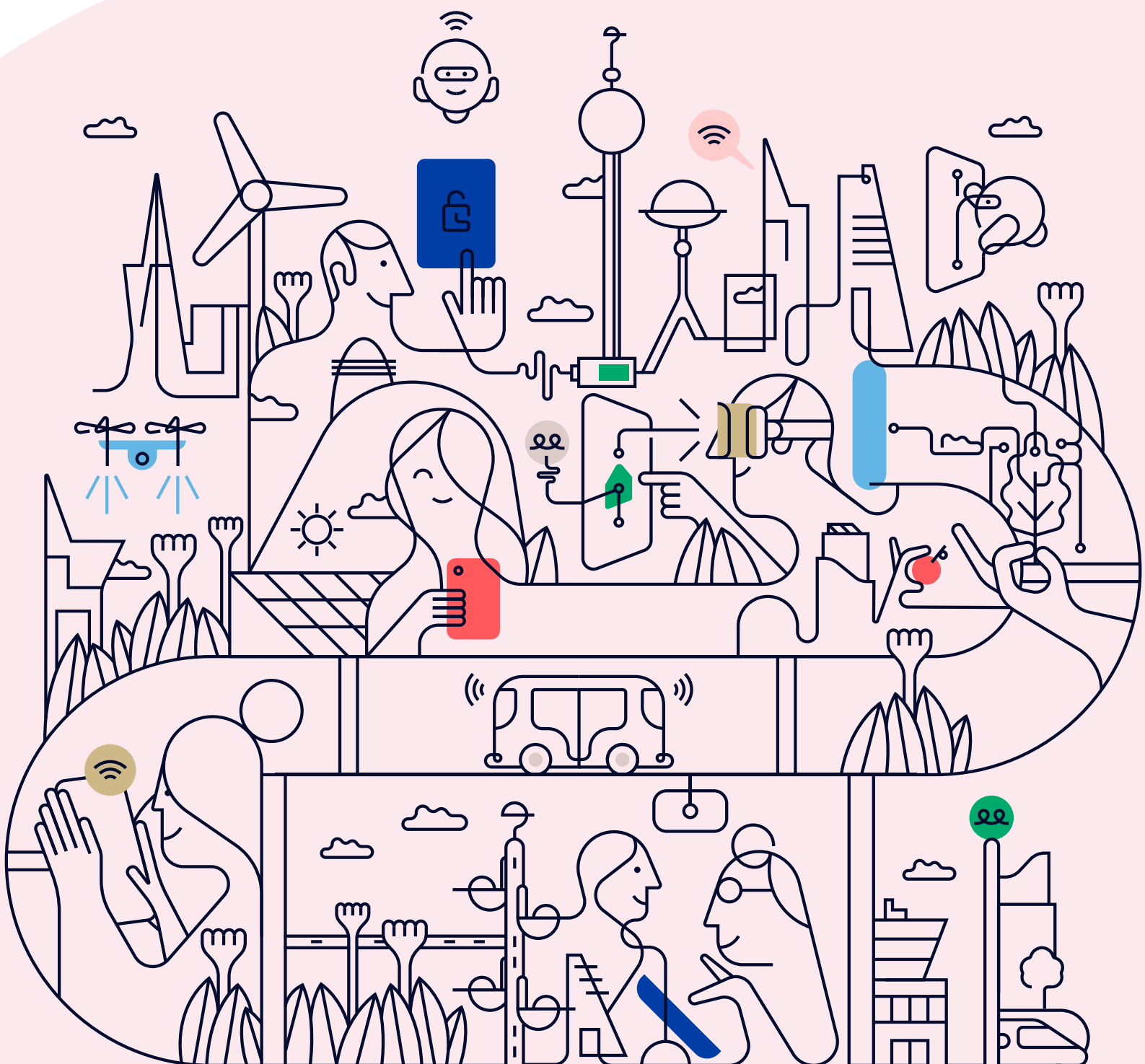




Välkommen till årsredovisningen för Brf Majoren

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-23 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
HILDEGARD 4	1946	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 971 kvm. Byggnadernas totalyta är 1971 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Blomqvist	Ordförande
David Duff	Styrelseledamot
David Västskär	Styrelseledamot
Isabella Dahlstrand	Styrelseledamot
Niklas Olsson	Styrelseledamot
Jan-Olof Jansson	Suppleant
Pia Sjöstedt	Suppleant

Revisorer

Frans Möller Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|--|
| 2024 | ● | Förstudie bottenavlopp
Förstudie el fastigheten
Renovering ståldörrar till entréförråd
Renovering källarfönster (stora tvättstugan och torkrum)
Stamspolning |
| 2023 | ● | Installation av nödljusarmatur samt brandsläckare i källare
OVK
Renovering delar av trapphus i trappa A
Byte av fjärrvärmecentral, samt termostatventiler till radiatorer |
| 2022 | ● | Utebelysning |
| 2021 | ● | Förbättring och omplantering i trädgården |
| 2020 | ● | Energibesparande åtgärder installerade i anslutning till värmecentralen
Sotning och brandskyddsbesiktning |
| 2018 | ● | Nytt system för portar och källardörr
Uppförande av miljöhus på gården |
| 2016 | ● | Stambyte av tappvattenstammarna
Relining av avloppsstammarna |
| 2015 | ● | Installation av springventiler
Ventilationskontroll (OVK)
Rensning av ventilationskanaler |
| 2011-2012 | ● | Spolning/fräsning av avloppsstammarna |
| 2009 | ● | El - inspekterad
Energideklaration |
| 2008-2009 | ● | Värmeanläggning - ny värmeplatta/cirkulationspump |
| 2006 | ● | Dränering av gården |
| 2004 | ● | Helt nya balkonger
Fasad -putsad och målad
Helt nytt tak lagt |
| 1996 | ● | Nya ytterfönster |

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Service, brandskydd	Brandservice Syd
Teknisk förvaltning	Lars Hansson i Skåne
Teknisk underhållsplan	Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under året bland annat satsat lite extra på att fräschsa upp fastighetens exteriör med ommålning av entréförrådsdörrar och påbörjat renovering av de större fönsterpartierna i källaren. Vi har anordnat två gemensamma fixardagar (vår/höst) där medlemmarna tillsammans ytterligare har tagit hand om miljön på gården, i trapphus och källare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 20% per 2024-01-01. Avgiftsjustering har även aviserats med 10% per 2025-01-01 för att ytterligare stärka föreningens ekonomi och täcka upp för kostnadsökningar och behov av framtida underhåll.

Föreningen har under året vidtagit åtgärder för att sänka våra kostnader för ekonomisk och teknisk förvaltning framåt.

Förändringar i avtal

Under året har vi kontrakterat Wasabi Fastighetsservice för den tekniska förvaltningen med start januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 746 669	1 467 324	1 374 680	1 364 492
Resultat efter fin. poster	277 906	-874 025	-91 885	-13 640
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	124 800	580 800	456 000	342 000
Taxeringsvärde	41 600 000	41 600 000	41 600 000	38 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	877	736	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	98,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 823	2 832	2 857	2 886
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 823	2 832	2 857	2 886
Sparande per kvm totalyta, kr	207	-22	-4	33
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	30	25	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	208	188	163	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	45	39	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	263	226	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	1,96	-	-
Räntekänslighet (%)	3,22	3,85	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	187 630	-	-	187 630
Fond, yttre underhåll	580 800	-580 800	124 800	124 800
Balanserat resultat	-2 686 840	-293 225	-124 800	-3 104 865
Årets resultat	-874 025	874 025	277 906	277 906
Eget kapital	-2 792 435	0	277 906	-2 514 529

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 980 065
Årets resultat	277 906
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-124 800
Totalt	-2 826 959
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	69 597
Balanseras i ny räkning	-2 757 362

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	1 746 669	1 467 324
Övriga rörelseintäkter	3	0	12 019
Summa rörelseintäkter		1 746 669	1 479 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 132 155	-2 030 046
Övriga externa kostnader	9	-87 762	-99 738
Personalkostnader	10	-39 357	-40 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 268	-83 268
Summa rörelsekostnader		-1 342 542	-2 253 548
RÖRELSERESULTAT		404 127	-774 205
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 317	10 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-128 539	-110 076
Summa finansiella poster		-126 222	-99 820
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		277 906	-874 025
ÅRETS RESULTAT		277 906	-874 025

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 736 135	2 811 723
Maskiner och inventarier	13	12 806	20 486
Summa materiella anläggningstillgångar		2 748 941	2 832 209
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 748 941	2 832 209
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 951	18 374
Övriga fordringar	14	391 351	174 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	217 760	0
Summa kortfristiga fordringar		625 062	192 731
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		625 062	192 731
SUMMA TILLGÅNGAR		3 374 003	3 024 940

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		187 630	187 630
Fond för yttre underhåll		124 800	580 800
Summa bundet eget kapital		312 430	768 430
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 104 865	-2 686 840
Årets resultat		277 906	-874 025
Summa fritt eget kapital		-2 826 959	-3 560 865
SUMMA EGET KAPITAL		-2 514 529	-2 792 435
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 936 408	5 563 749
Summa långfristiga skulder		3 936 408	5 563 749
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 627 341	18 204
Leverantörsskulder		62 903	60 620
Skatteskulder		6 273	7 898
Övriga kortfristiga skulder		17 655	15 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	237 951	150 920
Summa kortfristiga skulder		1 952 123	253 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 374 003	3 024 940

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	404 127	-774 205
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	83 268	83 268
	487 395	-690 937
Erhållen ränta	2 317	10 256
Erlagd ränta	-128 551	-105 880
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	361 162	-786 561
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-218 291	-9 178
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89 373	26 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten	232 244	-769 051
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-18 204	-48 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-18 204	-48 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	214 040	-817 303
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	166 837	984 140
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	380 877	166 837

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majoren 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 leverantörsfakturor. 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner	20 %
Byggnad	1,5 %

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	1 657 272	1 381 008
Bredband	70 560	70 560
Nycklar/lås vidarefakturerering	600	0
Pantsättningsavgift	4 584	2 625
Överlåtelseavgift	4 179	11 817
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	9 082	1 314
Summa	1 746 669	1 467 324

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 420
Återbäring försäkringsbolag	0	3 599
Summa	0	12 019

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	123 781	129 960
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 009	11 269
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 374	10 000
Sotning	17 960	0
Besiktningar	2 813	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	24 375
Brandskydd	1 443	29 341
Gårdkostnader	3 859	375
Gemensamma utrymmen	1 332	1 085
Snöröjning/sandning	13 909	4 413
Förbrukningsmaterial	5 524	2 009
Summa	180 003	212 827

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	3 211
Ventilation	0	18 750
Elinstallationer	3 596	0
Summa	3 596	21 961

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	31 051	0
Gemensamma utrymmen	0	52 125
VVS	38 546	0
Värmeanläggning	0	696 031
Summa	69 597	748 156

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	36 019	59 734
Uppvärmning	409 109	370 924
Vatten	126 423	87 853
Sophämtning/renhållning	21 109	36 375
Summa	592 660	554 886

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	28 140
Tomträttsavgäld	152 480	304 960
Kabel-TV	20 273	26 082
Bredband	63 161	82 186
Fastighetsskatt	52 160	50 848
Korr. fastighetsskatt	-1 775	0
Summa	286 299	492 216

Försäkring 0 kr och halverad tomträttsavgäld beror på periodisering 2024, se Not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	2 303
Tele- och datakommunikation	4 117	0
Inkassokostnader	1 034	1 537
Styrelseomkostnader	129	0
Fritids och trivselkostnader	0	792
Föreningskostnader	1 193	4 187
Förvaltningsarvode enl avtal	58 640	56 278
Överlåtelsekostnad	6 018	18 380
Pantsättningskostnad	7 740	3 940
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 875
Administration	2 147	2 132
Konsultkostnader	6 744	3 144
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	87 762	99 738

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Revisionsarvode arvoderad	999	2 997
Arbetsgivaravgifter	8 358	7 499
Summa	39 357	40 496

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	128 539	110 076
Summa	128 539	110 076

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 039 017	5 039 017
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 039 017	5 039 017
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 227 294	-2 151 706
Årets avskrivning	-75 588	-75 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 302 882	-2 227 294
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 736 135	2 811 723
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	22 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
Summa	41 600 000	41 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 697	49 697
Utgående anskaffningsvärde	49 697	49 697
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 211	-21 531
Avskrivningar	-7 680	-7 680
Utgående avskrivning	-36 891	-29 211
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 806	20 486

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 474	7 520
Transaktionskonto	162 604	156 715
Borgo räntekonto	218 273	10 122
Summa	391 351	174 357

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 045	0
Förutbet försäkr premier	30 064	0
Förutbet kabel-TV	28 171	0
Förutbet tomträtt	152 480	0
Summa	217 760	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-04-30	4,51 %	1 341 250	1 356 250
Stadshypotek AB	2025-04-30	4,51 %	286 091	289 295
Handelsbanken	2026-12-01	1,39 %	3 936 408	3 936 408
Summa			5 563 749	5 581 953
Varav kortfristig del			1 627 341	18 204

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 472 729 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 252	0
Uppl kostnad Värme	46 083	0
Uppl kostn räntor	5 966	5 978
Uppl kostn vatten	18 738	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 451	0
Förutbet hyror/avgifter	162 461	144 942
Summa	237 951	150 920

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 089 250	6 089 250

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Sven Blomqvist
Ordförande

David Duff
Styrelseledamot

David Västskär
Styrelseledamot

Isabella Dahlstrand
Styrelseledamot

Niklas Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Frans Möller
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 06:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.03.2025 19:36

DOCUMENT ID:

H1MS-n2sJg

ENVELOPE ID:

r1-HZnnjyl-H1MS-n2sJg

DOCUMENT NAME:

Brf Majoren, 746000-2434 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Anders Blomqvist sven.blomqvist@tetrapak.com	Signed Authenticated	11.03.2025 09:49 11.03.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 151.183.2.206
2. NIKLAS OLSSON niklas-olsson@hotmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 08:32 12.03.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 45.149.212.158
3. ISABELLA DAHLSTRAND isabelladahstrand@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 20:02 13.03.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.50.220
4. DAVID VÄSTSKÄR david.vastskar@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 11:44 17.03.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 195.226.220.226
5. DAVID MICHAEL DUFF davemduff@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 01:57 20.03.2025 01:57	eID Low	Swedish BankID IP: 49.239.68.16
6. FRANS MÖLLER fransmoller89@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 06:10 20.03.2025 06:01	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.125.160

* 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

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning av BRF Majoren under räkenskapsåret 1:e januari 2024 till 31 december 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed. Det innebär att jag har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en, i alla väsentliga avseende, rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat år 2024. Jag anser förvaltningsberättelsen vara förenlig med årsredovisningens övriga delar samt att årsredovisningen är upprättad i enlighet med bokföringslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för BRF Majoren och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet vid räkenskapsåret.



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 09:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.03.2025 19:36

DOCUMENT ID:

r1-fSb2hj1l

ENVELOPE ID:

SyebBZ33jJx-r1-fSb2hj1l

DOCUMENT NAME:

revisionsbera?ttelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRANS MÖLLER	 Signed	20.03.2025 09:30	eID	Swedish BankID
fransmoller89@gmail.com	Authenticated	20.03.2025 09:29	Low	IP: 80.216.125.160

* 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