

# ÅRSREDOVISNING

för

**HSB Brf Majhill nr 648 i Solna**

Org.nr. 716419-3638

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 6    |
| - balansräkning          | 7    |
| - kassaflödesanalys      | 9    |
| - noter                  | 10   |
| - underskrifter          | 12   |

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

**Föreningens fastigheter**

Föreningen äger fastigheten Majhill 6 Solna kommun.

I föreningens fastigheter finns:

| <i>Objekt</i>                 | <i>Antal</i> | <i>Kvm</i> |
|-------------------------------|--------------|------------|
| Bostadsrätter                 | 41           | 3 237      |
| Lokaler                       | 15           | 304        |
| Parkerings- och garageplatser | 19           | 0          |

Bostadsföreningens hus byggdes år 1911 (hus B-D) på fastigheten Majhill 6 med tillbyggnad av hus A 1987 som föreningen innehar med full äganderätt. Värdeår är 1987. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

**Samfällighet/gemensamhetsanläggning**

Då Majhill 6 (nuvarande HSB Brf. Majhill) etablerades, var tanken att fastighet Majhill 8 (nuvarande HSB Brf. Mäster Simon) och fastighet Majhill 6, skulle etableras som en gemensam förening. Därav byggdes mycket av den tekniska driften ihop, såsom värme- och tappvatten-systemet. Av olika anledningar, både finansiella och tidsmässiga slogs inte föreningarna ihop. Därav upprättades ett s.k. anläggningsbeslut av byggnadsnämnden i Solna (anläggningsbeslut 0184-87 registrerat 1988-01-25 hos Stockholms lantmäteri) för att definiera vad som var gemensamt för båda föreningarna. Fastigheterna Majhill 6 och Majhill 8 utgör tillsammans en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

I den ingår bland annat värme- och tappvatten-systemet, all mark med tillhörande trädgård och parkering med gårdsbelysning, kabel-TV, samt föreningslokaler och trädgård/soprum. Dessa gemensamma anläggningar ska enligt anläggningsbeslutet fördelas 65 %/35 % mellan HSB Brf. Majhill (65%) och HSB Brf. Mäster Simon (35%), d.v.s. alla kostnader och intäkter från de gemensamma anläggningarna, ytorna och lokalerna fördelas enligt ett bestämt andelstal.

Underhållet av gemensamhetsanläggning sköts av HSB Brf. Majhill och vidarefaktureras HSB Brf. Mäster Simon.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret****Årsavgifter**

Under året har årsavgifterna höjts med 15%.

**Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret**

Byte av teknisk förvaltning Regtec

Relningen av köksstammarna är slutförd

**Pågående eller framtida underhåll**

| <i>Tidpunkt</i> | <i>Byggnadsdel</i> | <i>Åtgärd</i>                              |
|-----------------|--------------------|--------------------------------------------|
| 2023            | Förvaltning        | Byte av teknisk förvaltning till Regtec    |
| 2023            | Byggnad            | Påbörjad relining av samtliga köksstammar. |

# HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

## Tidigare genomfört underhåll

| <i>Tidpunkt</i> | <i>Byggnadsdel</i> | <i>Åtgärd</i>                                                                  |
|-----------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 2022            | Parkering          | Installation av laddstolpar för elbil                                          |
| 2022            | Byggnad            | Inventering av kakelugnar och skorstenar                                       |
| 2021            | Förvaltning        | Byte av fastighetsförvaltare till Spetsudden AB                                |
| 2021            | Förvaltning        | Byte av teknisk förvaltning till Indoor AB                                     |
| 2021            | Byggnad            | Besiktning av badrumsstammar                                                   |
| 2022            | Byggnad            | Besiktning och kontroll av el-stammar och stigare                              |
| 2020            | Byggnad            | Erbjudande till medlemmar att byta ut lägenhetsdörrar                          |
| 2020            | Byggnad            | Byte av termostater till radiatorer, ventiler i stammar samt värmeinjustering. |
| 2020            | Byggnad            | Utbyte av stam och avloppsrör i källare 9A.                                    |
| 2020            | Byggnad            | Utbyt del av belysningsbestånd till LED-belysning i källaren.                  |
| 2020            | Trapphus           | Modernisering av hiss i 9A.                                                    |
| 2020            | Källare            | Ventilationsåtgärder i källare för att minska radonhalt.                       |
| 2020            | Byggnad            | VVS-inventering har genomförts                                                 |
| 2020            | Byggnad            | Radonmätning har genomförts                                                    |
| 2020            | Byggnad            | Hissbesiktning har genomförts                                                  |
| 2020            | Byggnad            | Utbyte av dörrar till de två soprummen                                         |
| 2020            | Byggnad            | Postboxar installerade i alla fyra trapphus                                    |
| 2019            | Soprum             | Renovering soprum i 9A och 9D                                                  |
| 2019            | Tak                | Utbyte takfläkt med påsfilter                                                  |
| 2019            | Markytor           | Säkerhetsbesiktning lekplats                                                   |
| 2019            | Byggnad            | Energibesiktning                                                               |
| 2019            | El                 | Byte shuntgrupp och cirkulationspump i det gemensamma värmesystemet            |
| 2017            | Byggnad            | Ommålning av gemensamhetsutrymmen i 9D                                         |
| 2016            | Byggnad            | Taket reparerades och takets säkerhetsanordningar samt stuprör uppdaterades    |
| 2015-2016       | Tvättstuga         | Ny maskinpark i tvättstugor                                                    |
| 2014            | Parkering          | Anlade mc parkering                                                            |
| 2014            | Lokal              | Renovering föreningslokal samt styrelserum                                     |
| 2013            | UC                 | Modernisering UC                                                               |
| 2013            | Tak                | Målning av tak samt fönsterbleck i hus B-C-D                                   |
| 2012            | UC                 |                                                                                |

## Övriga väsentliga händelser

Relining av köksstammar är genomförd under 2023.

Buller och vibrationsproblem i tvättstugan i 9D. De åtgärder som genomförts har inte varit tillräckliga utan styrelsen har varit nödgade att tillfälligt stänga tvättstugan i avvaktan på medlemmarnas beslut på stämman 2024

## Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

## Styrelse

Styrelsen har under perioden 2023-01-01 fram till stämman 2023-05-23 haft följande sammansättning:

| <i>Styrelsemedlem</i> | <i>Roll</i> |
|-----------------------|-------------|
| Mattias Karlström     | Ordförande  |
| Marta Brodersen       | Kassör      |
| Nicklas Wallgren      | Ledamot     |
| Åke Eriksson          | Ledamot     |
| Isabella Canow        | HSB-ledamot |
| Thorsten Schugk       | Suppleant   |
| Ronas Kockaya         | Suppleant   |

# HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

Under perioden 2023-05-23 fram till stämman 2024-05-28 har styrelsen haft följande sammansättning:

| <i>Styrelsemedlem</i> | <i>Roll</i>     |                                      |
|-----------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Thorsten Schuk        | Ordförande      | till och med 29/2 2024, utflyttad    |
| Mathias Adler         | Vice Ordförande |                                      |
| Sofie Lundell         | Kassör          | till och med 31/1 2024, utflyttad    |
| Sofia Hynninen        | Sekreterare     | avgick styrelsen 25/8 2023           |
| Caroline Brunner      | Ledamot         |                                      |
| Isabella Canow        | HSB-ledamot     |                                      |
| Niclas Wallgren       | Suppleant       | ledamot från augusti 2023 pga avhopp |
| Korolina Lind         | Suppleant       |                                      |
| Carl Feutrel          | Suppleant       |                                      |
| Tien San              | Suppleant       | avick styrelsen 27/8 2023            |

Styrelsen har under året 10 hållit protokollförda styrelsemöten.

## Firmatecknare

Firmatecknare har varit Thorsten Schuk, Sofie Lundell, Mathias Adler, Karolina Lind. Teckning sker två i förening.

## Revisorer

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Irena Lemos | Föreningsvald ordinarie           |
| Joakim Häll | Av HSB Riksförbund utsedd revisor |

## Valberedning

Valberedningen består av Amina Dervic och Ivana Galic. Amina Dervic avgick 29/2 2024 pga utflytt.

## Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

## Hållbarhet

### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

## Medlemsinformation

### Medlemmar

Föreningen hade 62 (61) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2023 (2022). Under året har 7 (7) överlåtelser skett. Företagets säte är Solna.

# HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                                   | 2023   | 2022  | 2021  | 2020  |
|---------------------------------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                                   | 3 494  | 3 057 | 3 021 | 3 188 |
| Resultat efter finansiella poster                 | -2 441 | 247   | 316   | -622  |
| Soliditet (%)                                     | 17,36  | 26,72 | 25,80 | 25    |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt (kr/kvm)            | 793    | 715   | 715   | -     |
| Årsavgifternas per kvm totala rörelseintäkter (%) | 74     | 76    | 77    | -     |
| Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)          | 5 494  | 5 021 | 5 246 | 5 131 |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt (kr/kvm)        | 6 010  | 5 493 | 5 739 | 5 613 |
| Sparande per kvm total yta (kr/kvm)               | 207    | 186   | 238   | -     |
| Räntekänslighet (%)                               | 8      | 8     | 8     | -     |
| Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm)          | 268    | 254   | 250   | -     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3 237 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3 541 kvadratmeter.

### Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på att hela kostnaden för Reliningen belastat 2023 års resultat.

## Förändringar i eget kapital

|                                                          | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Fritt eget<br>kapital |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 3 531 008            | 0                       | 2 579 616                   | 666 194               |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>föreningsstämma: |                      |                         |                             |                       |
| Reservering till fond för yttre underhåll 2023           |                      |                         | 700 000                     | -700 000              |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll<br>2023      |                      |                         | -2 905 841                  | 2 905 841             |
| Årets resultat                                           |                      |                         |                             | -2 441 465            |
| Belopp vid årets utgång                                  | 3 531 008            | 0                       | 373 775                     | 430 570               |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Balanserat resultat               | 666 194    |
| Reservering underhållsfond        | -700 000   |
| Ianspråktagande av underhållsfond | 2 905 841  |
| Årets resultat                    | -2 441 465 |
|                                   | 430 570    |

Förslag till disposition:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 430 570 |
|                         | 430 570 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

## RESULTATRÄKNING

|                                                      |   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 2 | 3 493 615                | 3 056 589                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |   | 3 493 615                | 3 056 589                |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |   |                          |                          |
| Drift och underhåll                                  | 3 | -4 791 867               | -2 148 505               |
| Övriga externa kostnader                             | 4 | -91 573                  | -87 384                  |
| Personalkostnader och arvoden                        | 5 | -66 768                  | -67 155                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | 6 | -266 865                 | -259 980                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |   | -5 217 073               | -2 563 024               |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |   | -1 723 458               | 493 565                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |   |                          |                          |
| Ränteintäkter                                        |   | 252                      | 1 092                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |   | -718 259                 | -247 717                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |   | -718 007                 | -246 625                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |   | -2 441 465               | 246 940                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |   | -2 441 465               | 246 940                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |   | -2 441 465               | 246 940                  |

# HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

##### Summa materiella anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

##### Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

##### Summa kortfristiga fordringar

##### Kassa och bank

Kassa och bank

##### Summa kassa och bank

##### Summa omsättningstillgångar

##### SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

22 801 259

22 801 259

22 976 271

22 976 271

7

500

500

500

500

22 801 759

22 976 771

0

24 735

5 090

11 465

309 360

259 956

314 450

296 156

1 848 133

2 088 605

1 848 133

2 088 605

2 162 583

2 384 761

24 964 342

25 361 532

# HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital**

2023-12-31

2022-12-31

Not

3 531 008

373 775

3 904 783

3 531 008

2 579 616

6 110 624

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

2 872 035

-2 441 465

430 570

419 254

246 940

666 194

**Summa eget kapital**

4 335 353

6 776 818

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

8

0

0

0

0

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

8

19 452 943

618 097

9 245

86 352

462 352

20 628 989

17 780 943

236 956

8 853

137 217

420 745

18 584 714

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 964 342**

**25 361 532**



# HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                         | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         |     | -1 723 458               | 493 565                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     |     | 266 865                  | 259 980                  |
| Erhållen ränta mm                                                                       |     | 252                      | 1 092                    |
| Erlagd ränta                                                                            |     | -718 259                 | -247 717                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-2 174 600</b>        | <b>506 920</b>           |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                   |     |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar                                                |     | 24 735                   | 19 201                   |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar                                                    |     | -43 029                  | -52 719                  |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder                                            |     | 381 141                  | 141 841                  |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder                                          |     | -8 866                   | 54 660                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         |     | <b>-1 820 619</b>        | <b>669 903</b>           |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |     |                          |                          |
| Förvärv av byggnader och mark                                                           | 6   | -91 853                  | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         |     | <b>-91 853</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |     |                          |                          |
| Upptagna långfristiga lån                                                               |     | 2 000 000                | 0                        |
| Ändring kortfristiga finansiella skulder                                                |     | -328 000                 | 0                        |
| Amortering långfristiga lån                                                             |     | 0                        | -388 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        |     | <b>1 672 000</b>         | <b>-388 000</b>          |
| <b>Förändring av likvida medel</b>                                                      |     | <b>-240 472</b>          | <b>281 903</b>           |
| Likvida medel vid årets början                                                          |     | 2 088 605                | 1 806 702                |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     |     | <b>1 848 133</b>         | <b>2 088 605</b>         |

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Övriga materiella anläggningstillgångar

10

**Noter till resultaträkningen**

| <b>Not 2</b> | <b>Nettoomsättning</b>               | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Avgift bostad                        | 2 506 529         | 2 253 060         |
|              | Hysesintäkter                        | 394 067           | 374 254           |
|              | Bredband                             | 61 500            | 61 500            |
|              | Övriga intäkter                      | 502 246           | 367 775           |
|              | Elstöd                               | 29 273            | 0                 |
|              |                                      | <hr/> 3 493 615   | <hr/> 3 056 589   |
| <b>Not 3</b> | <b>Drift och underhåll</b>           | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|              | Reparationer                         | 163 833           | 322 452           |
|              | Planerat underhåll                   | 2 905 841         | 150 969           |
|              | El                                   | 153 847           | 170 183           |
|              | Uppvärmning                          | 713 162           | 660 412           |
|              | Vatten                               | 81 702            | 69 085            |
|              | Sophämtning                          | 84 017            | 71 128            |
|              | Fastighetsförsäkring                 | 86 490            | 74 390            |
|              | Kabel-TV och Bredband                | 131 232           | 118 895           |
|              | Fastighetskatt och fastighetsavgift  | 90 498            | 87 558            |
|              | Förvaltningsarvoden                  | 111 000           | 71 980            |
|              | Övriga driftskostnader               | 270 245           | 351 453           |
|              |                                      | <hr/> 4 791 867   | <hr/> 2 148 505   |
| <b>Not 4</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>      | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|              | Administrationskostnader             | 61 563            | 61 624            |
|              | Extern revision                      | 17 500            | 13 250            |
|              | Medlemsavgifter                      | 12 510            | 12 510            |
|              |                                      | <hr/> 91 573      | <hr/> 87 384      |
| <b>Not 5</b> | <b>Personalkostnader och arvoden</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|              | Arvode styrelse                      | 52 500            | 47 600            |
|              | Revisionsarvoden                     | 0                 | 3 500             |
|              | Sociala avgifter                     | 14 268            | 16 055            |
|              |                                      | <hr/> 66 768      | <hr/> 67 155      |

**NOTER**
**Noter till balansräkningen**

| <b>Not 6</b> | <b>Byggnader och mark</b>   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden | 27 558 142        | 27 558 142        |
|              | Inköp *                     | 91 854            | 0                 |
|              | Utgående anskaffningsvärden | 27 649 996        | 27 558 142        |
|              | Ingående avskrivningar      | -4 581 871        | -4 321 891        |
|              | Årets avskrivningar         | -266 865          | -259 980          |
|              | Utgående avskrivningar      | -4 848 736        | -4 581 871        |
|              | Redovisat värde             | 22 801 260        | 22 976 271        |
|              | <i>Taxeringsvärden</i>      |                   |                   |
|              | Mark                        | 36 635 000        | 36 635 000        |
|              | Byggnader                   | 44 741 000        | 44 741 000        |
|              |                             | 81 376 000        | 81 376 000        |
|              | * Laddstolpar               |                   |                   |

| <b>Not 7</b> | <b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden                   | 500               | 500               |
|              | Utgående anskaffningsvärden                   | 500               | 500               |
|              | Redovisat värde                               | 500               | 500               |

Andel i HSB Stockholm.

| <b>Not 8</b> | <b>Skulder till kreditinstitut</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Stadshypotek, 4,546%, 240930       | 2 892 396         | 3 172 396         |
|              | Stadshypotek, 4,627%, 240201       | 7 993 734         | 7 993 734         |
|              | Stadshypotek, 4,592%, 240205       | 2 982 908         | 3 030 908         |
|              | Stadshypotek, 4,546%, 240930       | 3 583 905         | 3 583 905         |
|              | Stadshypotek, 4,609%, 240429       | 2 000 000         | 0                 |
|              |                                    | 19 452 943        | 17 780 943        |

Samtliga lån omförhandlas under 2024 (liksom under 2023).

Planerad amortering 2024, 328 000 kr (2023, 328 000 kr).

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 812 943 kr.

**Övriga noter**

| <b>Not 9</b> | <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Fastighetsinteckningar    | 23 609 000        | 23 609 000        |

## NOTER

### Not 10 Definition av nyckeltal

**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Skuldsättning**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Sparande**

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

**Räntekänslighet**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

**Energikostnad**

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Mathias Adler

Caroline Brunner

Isabella Canow

Nicklas Wallgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Joakim Häll

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Irena Lemos

Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2024



**1 Årsredovisning Brf Majhill nr 648.pdf**

(400685 byte)  
SHA-512: 5c2fb6b4dcdb64a0ec5ad74615499f881cafa  
49910901930bfd904450f35c34cda6f255b763db787907  
26dbbbe2d4a8016a719aa2bb698689aac7e455bb6c2f7

## Underskrifter

2024-05-24 15:23:28 (CET)



**Kenneth Mathias Adler**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-24 15:25:23 (CET)



**Caroline Brunner**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-24 16:43:44 (CET)



**Isabella Canow**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-27 11:17:23 (CET)



**Nicklas Wallgren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-24 23:11:05 (CET)



**Irena Lemos**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-27 11:39:23 (CET)



**Joakim Häll**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning Brf Majhill nr 648 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

09e4157a4e38c755f363c71253a8ce4dee9cc056e71c7d8aade203664cb662e1a9af706a5711743fb7c174280b73cb82d7d18eedccf8fa1d2febdd1c7d592675



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.