



Välkommen till årsredovisningen för Brf Majtalaren 31

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-14 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stockholm Majtalaren 9	1997	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1995

Föreningen 25 bostadsrätter om totalt 1 546 kvm och 2 lokaler om 50 kvm. Byggnadernas totalyta är 1548 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mathias Bogren	Ordförande
Caroline Söderberg	Styrelseledamot
Henrietta Josefina Grahn	Styrelseledamot

Valberedning

Sid Knutsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Alexander Edvinsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Tillägg: Under början av 2024 kommer en ny underhållsplan tas fram tillsammans med SBC för att få en bättre och mer precis förståelse om fastighetens framtida underhållsbehov.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Totalrenovering källarplan med helt ny tvättstuga, cykelrum och barnvagnsrum
Installation Miljöhus för återvinning av mat, papper och plast.
Stambyte av samtliga rör i fastighetens markplan
Installation ny dörr och dörrautomatik baksidan
Installation ny dörr till kommersiell lokal framsida
- 2022** ● Systematiskt brandskyddsöversyn
Besiktning yttertak
Stamspolning
- 2019** ● Översyn och totalrenovering av föreningens balkonger samt mindre förbättringsarbete på fasaden.

Planerade underhåll

- 2024** ● Översyn värmesystem
Översyn ny underhållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Hisservice	Kone Hissar AB
Trappstädning	Städia AB
Skötsel Fjärrvärmecentral	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	POS Fastighetsskötsel AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Majtalaren, med en andel på 6,9 %.

Samfälligheten förvaltar samfällighet för den gemensamma gården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med hjälp av likvida medel från föregående års ombildande av sista hyresrätten har styrelsen satsat på förbättrande och underhållsenligt arbete i källarplan. Fullt stambyte genom Relining av samtliga rör under och utanför huset har genomförts.

Detta var ett förebyggande arbete som gjordes i samband med renoveringen i källaren för att säkerställa en hållbar fastighet.

Renovering av källarplan har gjorts för att öka kvalitén på fastigheten och för att öka värdet för boenden. Planlösningen i källarplanet har gjorts om till stor del för att blir mer yteffektiv.

Vi har nu ett större cykelförråd för boenden att parkera cyklar i (utöver de cykelhållare som finns utanför fastigheten), ett helt nytt barnvagnsrum samt en toppmodern tvättstuga av högsta klass.

För att underlätta tillgängligheten i fastigheten så har både ramp ner för trappan ner till källarplan samt en ny säkerhetsdörr med automatisk öppning installerats.

Styrelsen har även fräschat upp samtliga ytskikt i källarplan inklusive förrådsutrymmen.

En del av de innestående likvida medel från ombildandet av hyresrätten planeras att användas för att betala av de lån som utlöper under 2024.

När ny underhållsplan tagits fram kan ytterligare medel placeras för att säkerställa långsiktig likviditet.

Tack vare en god ekonomi ser styrelsen inga kommande avgiftshöjningar.

Förändringar i avtal

Under året har ny hyresgäst Sospesso AB flyttat in i den lilla hyreslokalen. Sospesso AB driver en italiensk kaffebar och har signerat ett treårigt hyresavtal med föreningen. Styrelsen valde en trevlig verksamhet som höjer stämningen kring fastigheten. Ett 3-årigt avtal som indexjusteras för att säkerställa långsiktig stabil intäkt till föreningen har tecknats.

Ett nytt avtal för trappstädning har tagits fram med en ny leverantör. Detta för att öka kvalitén på kontinuerlig fastighetsstädning.

Övriga uppgifter

Nya syrener har planterats på baksidan av fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 161 314	1 161 849	1 149 552	1 149 555
Resultat efter fin. poster	-1 847 031	-38 760	183 249	-101 722
Soliditet (%)	68	71	52	51
Yttre fond	903 339	681 608	376 302	321 306
Taxeringsvärde	83 620 000	83 620 000	62 475 000	62 475 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	695	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 378	4 688	5 805	5 834
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 132	4 158	5 149	5 174
Sparande per kvm totalyta, kr	166	103	192	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	21	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	164	166	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	21	20	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	212	207	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,01	1,15	-	-
Räntekänslighet (%)	6,30	-	-	-

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

Under året har föreningen gjort ett flertal engångsrelaterade förbättrande och förebyggande investeringar i fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 576 360	-	-	14 576 360
Upplåtelseavgifter	6 800 872	-	-	6 800 872
Fond, yttre underhåll	681 608	-99 575	321 306	903 339
Balanserat resultat	-5 848 435	60 815	-321 306	-6 108 926
Årets resultat	-38 760	38 760	-1 847 031	-1 847 031
Eget kapital	16 171 645	0	-1 847 031	14 324 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 787 620
Årets resultat	-1 847 031
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 321 306
Totalt	-7 955 957

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	903 339
Balanseras i ny räkning	-7 052 618

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 161 314	1 161 849
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 625
Summa rörelseintäkter		1 161 314	1 169 474
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 742 591	-719 012
Övriga externa kostnader	9	-173 577	-245 774
Personalkostnader	10	-98 627	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 520	-98 524
Summa rörelsekostnader		-3 113 315	-1 129 020
RÖRELSERESULTAT		-1 952 001	40 454
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		171 364	3 877
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-66 394	-83 091
Summa finansiella poster		104 970	-79 214
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 847 031	-38 760
ÅRETS RESULTAT		-1 847 031	-38 760

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	15 893 448	15 991 968
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 893 448	15 991 968
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 893 448	15 991 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 514	24 478
Övriga fordringar	14	1 952 233	873 241
Summa kortfristiga fordringar		1 947 719	897 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 181 139	5 992 578
Summa kassa och bank		3 181 139	5 992 578
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 128 858	6 890 298
SUMMA TILLGÅNGAR		21 022 306	22 882 266

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 377 232	21 377 232
Fond för yttre underhåll		903 339	681 608
Summa bundet eget kapital		22 280 571	22 058 840
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 108 926	-5 848 435
Årets resultat		-1 847 031	-38 760
Summa fritt eget kapital		-7 955 957	-5 887 195
SUMMA EGET KAPITAL		14 324 614	16 171 645
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 645 000	6 396 140
Summa långfristiga skulder		3 645 000	6 396 140
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 751 840	40 000
Leverantörsskulder		161 106	50 103
Skatteskulder		2 217	537
Övriga kortfristiga skulder		0	18 000
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	137 530	205 841
Summa kortfristiga skulder		3 052 693	314 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 022 306	22 882 266

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 952 001	40 454
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	98 520	98 524
	-1 853 481	138 978
Erhållen ränta	171 364	3 877
Erlagd ränta	-63 499	-87 474
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 745 616	55 381
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 749	-22 108
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 177	118 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 696 690	151 959
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	7 550 000
Upptagna lån	0	2 067
Amortering av lån	-40 000	-1 535 817
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 000	6 016 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 736 690	6 168 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 816 375	648 166
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 079 685	6 816 375

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majtalaren 31 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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:

Byggnad	0,5 %
---------	-------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 015 860	957 984
Hysesintäkter bostäder	0	58 338
Hysesintäkter lokaler	119 976	126 372
Deb. fastighetskatt	6 396	0
Uppvärmning	11 184	11 184
Pantsättningsavgift	3 150	7 970
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	3 438	0
Öres- och kronutjämning	-3	2
Summa	1 161 314	1 161 849

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 375
Övriga intäkter	0	6 250
Summa	0	7 625

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	40 205	33 551
Fastighetsskötsel gård enl avtal	15 982	8 430
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 997
Städning enligt avtal	28 740	36 747
Städning utöver avtal	6 125	2 225
Hissbesiktning	2 169	2 021
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	22 375	0
Brandskydd	0	4 475
Gårdkostnader	2 825	2 804
Gemensamma utrymmen	454	0
Serviceavtal	17 932	14 289
Förbrukningsmaterial	6 050	1 241
Summa	142 857	115 780

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	762
Trapphus/port/entr	0	2 695
Dörrar och lås/porttele	814	12 197
VVS	14 563	15 000
Ventilation	52 800	3 963
Hissar	9 180	11 906
Summa	77 357	46 524

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	1 669 184	0
Tvättstuga	281 463	0
Hiss	55 463	0
Mark/gård/utemiljö	0	99 575
Summa	2 006 110	99 575

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	47 723	41 525
Uppvärmning	280 702	254 307
Vatten	41 166	32 928
Sophämtning/renhållning	43 335	31 090
Summa	412 926	359 850

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 717	28 656
Kabel-TV	28 289	25 972
Fastighetsskatt	44 336	42 656
Summa	103 342	97 284

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 563
Juridiska åtgärder	0	24 063
Styrelseomkostnader	0	2 437
Fritids och trivselkostnader	256	124
Föreningskostnader	2 773	450
Förvaltningsarvode enl avtal	69 450	67 499
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	9 431	27 085
Konsultkostnader	75 465	122 553
Summa	161 577	245 774

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 050	50 000
Arbetsgivaravgifter	23 577	15 710
Summa	98 627	65 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	64 975	83 076
Dröjsmålsränta	1 419	0
Övriga räntekostnader	0	15
Summa	66 394	83 091

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 723 166	19 723 166
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 723 166	19 723 166
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 731 198	-3 632 674
Årets avskrivning	-98 520	-98 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 829 718	-3 731 198
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 893 448	15 991 968
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 620 000	30 620 000
Taxeringsvärde mark	53 000 000	53 000 000
Summa	83 620 000	83 620 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 170	170 170
Utgående anskaffningsvärde	170 170	170 170
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-170 170	-170 170
Utgående avskrivning	-170 170	-170 170
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	53 687	49 444
Klientmedel	1 400	149 996
Summa	55 087	199 440

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-01	0,98 %	2 711 140	2 771 140
Handelsbanken	2026-03-30	0,93 %	470 000	470 000
Handelsbanken	2025-12-01	1,06 %	3 215 000	3 255 000
Summa			6 396 140	6 436 140
Varav kortfristig del			2 751 140	40 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 196 140 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	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	99 575
Uppl kostn räntor	5 866	2 971
Uppl kostnad arvoden	26 750	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 405	0
Förutbet hyror/avgifter	96 509	103 295
Summa	137 530	205 841

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret är framförallt renovering av källarplanet samt tvättstuga. Fastighetens sopnedkast har plomberats och nya miljöstationer har installerats på husets baksida. En ny entrédörr med automatisk öppning samt kodlås har installerats i entrén mot gården och även en av hyreslokalerna har fått en ny entrédörr installerad. I samband med stambyte av rör i källarplan har behov av stambyte av rör för dagvattenbrunn mot gatan identifierats. Detta är inplanerat i april 2024 då detta behöver göras utan risk för snö. I övrigt har obligatorisk OVK genomförst med godkänt resultat, samt att fastighetens öppna pisar har sotats.

Underskrifter

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

Stockholm

Caroline Söderberg
Styrelseledamot

Henrietta Josefina Grahn
Styrelseledamot

Mathias Bogren
Ordförande

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

Alexander Edvinsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 08:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 21:32

DOCUMENT ID:

BJ4jAxWigA

ENVELOPE ID:

HylsAgbsxr-BJ4jAxWigA

DOCUMENT NAME:

Brf Majtälaren 31, 769600-8718 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLINE SÖDERBERG carolinesoderberg@outlook.com	Signed Authenticated	15.04.2024 22:48 15.04.2024 22:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/30) IP: 151.177.161.62
2. Henrietta Josefina Grahn josefina.grahn@amffastigheter.se	Signed Authenticated	16.04.2024 06:16 16.04.2024 06:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/26) IP: 151.177.161.68
3. MATHIAS ANDERS HUGO BOGREN mathias.bogren@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 06:44 16.04.2024 06:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/24) IP: 213.89.94.189
4. ALEXANDER EDVINSSON alexanderedvinsson@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 08:35 16.04.2024 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/11) IP: 151.177.160.14

* 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

Bostadsrättsföreningen Majtalaren 31, org.nr 769600-8718

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Majtalaren 31 för räkenskapsåret 2023.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och dess finansiella resultat för år 2023. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 9 april 2024

Alexander Edvinsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.04.2024 08:35

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 15.04.2024 21:32

DOCUMENT ID:
SkfsCeWoe0

ENVELOPE ID:
Sk-iCeZsIR-SkfsCeWoe0

DOCUMENT NAME:
Revisionsbera?ttelse 2024-04-09.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER EDVINSSON alexanderedvinsson@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 08:35 16.04.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/11) IP: 151.177.160.14

* 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