



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Majgården

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-01-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-13 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 7:6	1953	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954

Värdeåret är 1954

Fastigheten består av mark och tre byggnader på adresserna Prästgårdsgatan 13 A-E, Prästgårdsgatan 15 A-B samt Hällbygatan 38 A-B. Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 6 289 kvm. Det finns 29 p-platser varav 6 med laddstolpe och 12 garage.

### Styrelsens sammansättning

Gustaf Bjurhammer Birck	Ordförande, invald på två år maj 2023
Monika Oscarsson	Suppleant/Informatör, invald på ett år maj 2023
Agneta Jansson	Styrelseledamot, invald på två år maj 2022
Anna Britta Christina Hultgren	Styrelseledamot, invald på två år maj 2022
Erik Johan Kristoffer Gokall-Norman	Styrelseledamot, invald på två år maj 2023
Eva Öst	Styrelseledamot, invald på två år maj 2023
Peter Elm	Suppleant, invald på ett år maj 2023

### Valberedning

Marie Lundberg  
Lena Davies

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - av minst två ledamöter i förening

### Revisorer

Daniel Olsson Dannfors    Revisor  
Göran Eidevall            Revisorssuppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Avtal med leverantörer

Laddstolpar elbilar	Charge Node Europé AB
Skötsel av utomhusområden	Uppsala Fastighetsstjänst AB
El, mikroproduktion solel och fjärrvärme	Vattenfall AB
Spolning och underhåll av rör	Avloppsteknik Svenska AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Försäkring	If Skadeförsäkring AB
IMD, Individuell mätning och debitering av el	Infometric AB
Vatten, hämtning av sopor, brännbart och kompost	Uppsala Vatten och Avfall AB
Hämtning av källsorterat avfall	PreZero Recycling AB
Internet, bredband	Bahnhof AB
Internet, domän	one.com Group AB
Låssystem	Certego AB
Underhållsplan	Mats Forslund konsult AB

### Övrig verksamhetsinformation

Varje bostadsrättsinnehavare behöver själv teckna ett bostadsrättstillägg kopplad till sin hemförsäkring.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 3%.

#### Förändringar i avtal

Avloppsteknik AB och Charge Node AB är nya leverantörer där vi ingått avtal under 2023

#### Övriga uppgifter

Under 2023 har följande aktiviteter genomförts:

Installation av laddstolpar till elbilar (10 platser)

Spolning av avloppsrör och stammar i samtliga fastigheter och lägenheter

Radonmätning genomfördes under vintern 2022/23

Renovering av el i tvättstuga HG 38

Nytt format och uppdatering av föreningens underhållsplan

Ommålning av tak i trappuppgångarna HG 38

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 111 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 687 096	4 425 576	4 109 000	4 326 000
Resultat efter fin. poster	630 484	197 669	-431 000	-1 114 000
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	6 107 787	5 158 764	4 622 000	4 086 000
Taxeringsvärde	137 341 000	137 341 000	107 319 000	107 319 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	703	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 301	2 339	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	2 209	2 246	2 397	57 213
Sparande per kvm totalyta	282	164	-66	-4 236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	79	53	1 380
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	26	9	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	43	42	913
Energikostnad per kvm totalyta	143	131	95	2 293
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,28	-	-	-

**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 el (totalt 273 319 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	315 210	-	-	315 210
Fond, yttre underhåll	5 158 764	537 000	412 023	6 107 787
Balanserat resultat	-7 149 084	-339 331	-412 023	-7 900 439
Årets resultat	197 669	-197 669	630 484	630 484
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 477 442</b>	<b>0</b>	<b>630 484</b>	<b>-846 958</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 488 415
Årets resultat	630 484
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-412 023
<b>Totalt</b>	<b>-7 269 955</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	598 469
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 671 486</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 687 096	4 425 576
Övriga rörelseintäkter	3	0	30 308
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 687 096</b>	<b>4 455 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 609 450	-2 969 182
Övriga externa kostnader	9	-189 366	-144 506
Personalkostnader	10	-224 537	-246 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-617 836	-639 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 641 190</b>	<b>-3 999 889</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 045 907</b>	<b>455 995</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 848	2 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-448 271	-261 202
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-415 423</b>	<b>-258 327</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>630 484</b>	<b>197 669</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>630 484</b>	<b>197 669</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	11 024 560	11 640 040
Maskiner och inventarier	13	138 989	-0
Pågående projekt	14	62 580	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 226 129</b>	<b>11 640 039</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 226 129</b>	<b>11 640 039</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		26 731	359 408
Övriga fordringar	15	2 003 974	34 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	205 779	208 786
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 236 484</b>	<b>603 182</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 502 915	1 924 657
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 502 915</b>	<b>1 924 657</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 739 399</b>	<b>2 527 839</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 965 528</b>	<b>14 167 878</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		315 210	315 210
Fond för yttre underhåll		6 107 787	5 158 764
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 422 997</b>	<b>5 473 974</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 900 439	-7 149 084
Årets resultat		630 484	197 669
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 269 955</b>	<b>-6 951 416</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-846 958</b>	<b>-1 477 442</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 090 331	6 927 092
Övriga långfristiga skulder		12 410	12 610
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 102 741</b>	<b>6 939 702</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 382 875	7 785 540
Leverantörsskulder		769 030	395 509
Skatteskulder		10 801	8 253
Övriga kortfristiga skulder		4 985	1 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	542 054	514 644
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 709 745</b>	<b>8 705 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 965 528</b>	<b>14 167 878</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 045 907</b>	<b>455 995</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	617 836	639 750
	<b>1 663 743</b>	<b>1 095 745</b>
Erhållen ränta	32 848	2 875
Erlagd ränta	-435 968	-261 202
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 260 623</b>	<b>837 419</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	315 743	-380 978
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	394 489	-22 317
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 970 855</b>	<b>434 124</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-203 925	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-203 925</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	125 000	0
Amortering av lån	-364 426	-995 604
Depositioner	-200	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-239 626</b>	<b>-995 604</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 527 303</b>	<b>-561 480</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 924 657</b>	<b>2 486 138</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 451 960</b>	<b>1 924 657</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Majgården 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 bredband, el, 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 7 %
Installationer	10 %

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	4 145 922	4 024 956
Hysesintäkter p-plats	189 876	184 338
Hysesintäkter förråd	10 500	9 950
El, moms	295 345	169 547
Bastu	17 900	15 300
Övriga intäkter	-1 313	0
Övernattnings-/gästlägenhet	9 200	10 300
Pantsättningsavgift	2 625	0
Överlåtelseavgift	7 773	0
Andrahandsuthyrning	9 269	11 182
Öres- och kronutjämning	-1	3
<b>Summa</b>	<b>4 687 096</b>	<b>4 425 576</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	30 308
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>30 308</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	237 302	229 155
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 116	77 471
Städning utöver avtal	0	11 978
Besiktningar	0	11 671
Myndighetstillsyn	5 200	200
Gårdkostnader	468	1 109
Serviceavtal	26 157	35 114
Fordon	0	2 846
Förbrukningsmaterial	3 644	22 011
<b>Summa</b>	<b>302 887</b>	<b>391 554</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	13 196	732 882
Tvättstuga	26 486	0
Trapphus/port/entr	7 655	0
Källarutrymmen	9 600	0
Sophantering/återvinning	7 675	0
Dörrar och lås/porttele	56 019	0
VVS	18 663	0
Värmeanläggning/undercentral	9 707	0
Elinstallationer	4 403	0
Tak	0	211 000
Fönster	10 352	8 663
Skador/klotter/skadegörelse	8 247	0
Temp. rep und eller projekt	0	-8 472
<b>Summa</b>	<b>172 003</b>	<b>944 073</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	237 918
Entr/trapphus	100 000	0
Gemensamma utrymmen	15 500	0
VVS	482 969	0
<b>Summa</b>	<b>598 469</b>	<b>237 918</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	472 384	516 855
Uppvärmning	170 928	59 072
Vatten	294 041	280 897
Sophämtning/renhållning	128 399	106 132
Grovsopor	86 270	64 239
<b>Summa</b>	<b>1 152 022</b>	<b>1 027 195</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	143 533	125 714
Bredband	94 117	102 608
Fastighetsskatt	146 420	140 120
<b>Summa</b>	<b>384 070</b>	<b>368 442</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 143	2 937
Juridiska åtgärder	0	3 875
Revisionsarvoden extern revisor	4 000	3 630
Fritids och trivselkostnader	3 650	2 190
Föreningskostnader	1 678	0
Studieverksamhet	0	938
Förvaltningsarvode enl avtal	83 696	88 463
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Övriga förvaltningsarvoden	1 183	20 686
Administration	16 159	11 977
Konsultkostnader	56 681	0
Bostadsrätterna Sverige	7 520	0
Föreningsavgifter	0	7 410
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	2 400
<b>Summa</b>	<b>189 366</b>	<b>144 506</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	83 721	108 000
Löner till kollektivanst	36 221	96 162
Lön - fastighetsskötare	11 625	0
Lön - lokalvård	51 381	0
Arbetsgivaravgifter	41 589	42 288
<b>Summa</b>	<b>224 537</b>	<b>246 450</b>

Föreningen har haft 1 st anställd.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	448 178	261 202
Dröjsmålsränta	93	0
<b>Summa</b>	<b>448 271</b>	<b>261 202</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	33 024 990	31 254 660
Årets inköp	0	1 770 330
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 024 990</b>	<b>33 024 990</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-21 384 950	-9 750 292
Årets avskrivning	-615 480	-11 634 658
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-22 000 430</b>	<b>-21 384 950</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 024 560</b>	<b>11 640 040</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 024 700</i>	<i>1 024 700</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	68 341 000	68 341 000
Taxeringsvärde mark	69 000 000	69 000 000
<b>Summa</b>	<b>137 341 000</b>	<b>137 341 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	583 252	213 169
Inköp	141 345	370 083
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>724 597</b>	<b>583 252</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-583 252	-196 027
Avskrivningar	-2 356	-387 225
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-585 608</b>	<b>-583 252</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>138 989</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	62 580	0
Färdigställt under året	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>62 580</b>	<b>0</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 762	13 997
Momsavräkning	45 167	20 991
Transaktionskonto	885 609	0
Borgo räntekonto	1 063 436	0
<b>Summa</b>	<b>2 003 974</b>	<b>34 988</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	7 520	0
Förutbet försäkr premier	150 583	143 533
Förutbet räntor	0	958
Förutbet vatten	0	23 350
Förutbet bredband	25 650	17 117
Upplupna intäkter	22 026	0
Övr förutb kostn uppl int	0	23 828
<b>Summa</b>	<b>205 779</b>	<b>208 786</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	-	-	-	2 325 000
Stadshypotek AB	2024-06-01	2,58 %	1 398 000	1 438 000
Stadshypotek AB	2024-06-01	2,58 %	1 101 061	1 101 061
Handelsbanken	-	-	-	1 730 000
Stadshypotek AB	2025-04-30	2,39 %	4 325 431	4 388 031
Handelsbanken	2026-03-30	4,03 %	3 927 500	-
Nordea	2024-07-05	4,82 %	3 721 214	3 730 540
<b>Summa</b>			<b>14 473 206</b>	<b>14 712 632</b>
Varav kortfristig del			6 382 875	7 785 540

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 273 686 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	55 152	47 197
Uppl kostnad Värme	51 887	56 932
Uppl kostn räntor	63 411	51 108
Förutbet hyror/avgifter	371 604	359 407
<b>Summa</b>	<b>542 054</b>	<b>514 644</b>

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 300 900	17 300 900

### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Agneta Jansson  
Styrelseledamot, invald på två år maj 2022

---

Anna Britta Christina Hultgren  
Styrelseledamot, invald på två år maj 2022

---

Erik Johan Kristoffer Gokall-Norman  
Styrelseledamot, invald på två år maj 2023

---

Eva Öst  
Styrelseledamot, invald på två år maj 2023

---

Gustaf Bjurhammer Birck  
Ordförande, invald på två år maj 2023

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

---

Daniel Olsson Dannfors  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 08:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 07:59

DOCUMENT ID:

HyyR7qsgA

ENVELOPE ID:

rJlOp7qilA-HyyR7qsgA

DOCUMENT NAME:

Brf Majgården, 717600-3494 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA MARGARETA ÖST evaost4@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 08:06 16.04.2024 08:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/05) IP: 95.193.166.157
2. Erik Johan Kristoffer Gokall-Norman kristoffer.gokall-norman@rejlers.se	Signed Authenticated	16.04.2024 08:39 16.04.2024 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/18) IP: 194.71.15.242
3. GUSTAF BJURHAMMER BIRCK gustaf.b.birck@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 17:47 16.04.2024 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/21) IP: 109.228.185.39
4. Agneta Margareta Jansson agneta1jansson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 17:02 22.04.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/21) IP: 109.228.185.52
5. Anna Britta Christina Hultgren abckrikon@telia.com	Signed Authenticated	25.04.2024 08:00 16.04.2024 18:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/04/25) IP: 109.228.185.2
6. DANIEL OLSSON DANNFORS daniel.dannfors@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 08:02 25.04.2024 08:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/18) IP: 194.5.154.114

\* 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 årsmötet i Brf Majgården Organisationsnummer 717600-3494 Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Majgården.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### *Uttalande*

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

Jag tillstyrker

**att** årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Majgården för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### *Uttalanden*

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

**att** föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala, 2024-04-10

Daniel Olsson Dannfors



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 08:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 07:59

DOCUMENT ID:

SybkAX5sx0

ENVELOPE ID:

HyCa7qsxR-SybkAX5sx0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse (1).pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL OLSSON DANNFORS daniel.dannfors@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 08:03 25.04.2024 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/18) IP: 194.5.154.114

\* 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