



Välkommen till årsredovisningen för Brf Majstången

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
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. 18

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-24 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
Kungsladugård 21:27	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 5 815 kvm. Byggnadernas totalyta är 6744 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Hallgren	Ordförande
Carl Onsé	Vice ordförande
Klas Wallin	Sekreterare
Håkan Fahleryd	Kassör
Eva-Karin Nilsson	Suppleant
Karin Eva-Marie Lövgren	Suppleant
Therese Maria Dannberg	Suppleant

Valberedning

Anna Skarhed
Agneta Borgare
Ludvig Falk

Revisorer

Carina Westlund Myren Revisor
Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Behandling av entrépartier i trä
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
- 2021 ● Behandling av entrépartier i trä
- 2020 ● Obligatorisk ventilationskontroll

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning av träfasad
Obligatorisk ventilationskontroll
- 2027 ● Behandling av entrépartier i trä
- 2028 ● Energideklaration
Obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Serviceavtal	Låsinvest
Serviceavtal kärltvätt	Kärltvätt Sverige
Serviceavtal hiss	Kone
Serviceavtal ventilation	JWH Ventilation
Elförbrukningsavtal & elnätsavtal	Göteborgs Energi
Avtal	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Miljö	Renova
Teknisk förvaltning	SBC
Serviceavtal garageport	ADP Alldoor Portar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning från och med 1:a januari 2025 med 13% endast för lägenheten, 10% var en engångshöjning för att täcka likviditetsbehovet och 3% för en årlig indexökning.

Det skedde även en avgiftshöjning med 10% 1:a januari 2024.

Förändringar i avtal

Certego kommer in på serviceavtal med dörrar på automatisk och låsmekanism.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 337 449	4 939 999	4 752 538	4 719 102
Resultat efter fin. poster	-983 123	-877 988	477 127	359 269
Soliditet (%)	84	83	83	83
Yttre fond	3 281 358	2 557 026	1 832 694	1 204 674
Taxeringsvärde	241 444 000	241 444 000	241 444 000	209 587 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	722	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	84,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 340	10 460	10 669	11 004
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 916	9 019	9 199	9 488
Sparande per kvm totalyta, kr	151	127	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	31	29	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	40	38	41
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	19	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	114	92	85	86
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	2,82	-	-
Räntekänslighet (%)	13,08	14,49	-	-

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 vatten (totalt 89 457 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Den drastiska höjningen av styrräntan, som riksbanken genomförde under året, från en ovanligt låg räntenivå, medförde att finansiella kostnader ökade kraftigt. För att kompensera kostnadshöjningar, höjdes avgifterna men får genomslag först nästa år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	186 907 000	-	-	186 907 000
Upplåtelseavgifter	124 998 000	-	-	124 998 000
Fond, yttre underhåll	2 557 026	-	724 332	3 281 358
Balanserat resultat	-197 651	-877 988	-724 332	-1 799 971
Årets resultat	-877 988	877 988	-983 123	-983 123
Eget kapital	313 386 387	0	-983 123	312 403 264

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 075 639
Årets resultat	-983 123
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-724 332
Totalt	-2 783 094
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	259 849
Balanseras i ny räkning	-2 523 245

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	5 337 449	4 939 999
Övriga rörelseintäkter	3	105 320	8 871
Summa rörelseintäkter		5 442 769	4 948 870
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 001 851	-1 628 979
Övriga externa kostnader	9	-630 907	-543 741
Personalkostnader	10	-216 761	-191 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 744 848	-1 737 846
Summa rörelsekostnader		-4 594 367	-4 101 688
RÖRELSERESULTAT		848 401	847 182
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 769	10 110
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 837 293	-1 735 280
Summa finansiella poster		-1 831 525	-1 725 170
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-983 123	-877 988
ÅRETS RESULTAT		-983 123	-877 988

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	371 842 555	373 522 591
Maskiner och inventarier	13	428 062	492 874
Summa materiella anläggningstillgångar		372 270 617	374 015 465
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		372 270 617	374 015 465
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 056	8 879
Övriga fordringar	14	1 261 387	1 345 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	114 238	52 821
Summa kortfristiga fordringar		1 406 681	1 406 981
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	26 165
Summa kassa och bank		0	26 165
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 406 681	1 433 145
SUMMA TILLGÅNGAR		373 677 298	375 448 611

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		311 905 000	311 905 000
Fond för yttre underhåll		3 281 358	2 557 026
Summa bundet eget kapital		315 186 358	314 462 026
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 799 971	-197 651
Årets resultat		-983 123	-877 988
Summa fritt eget kapital		-2 783 094	-1 075 639
SUMMA EGET KAPITAL		312 403 264	313 386 388
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 051 185	22 160 876
Summa långfristiga skulder		19 051 185	22 160 876
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	41 077 797	38 665 018
Leverantörsskulder		154 371	392 859
Skatteskulder		53 010	53 010
Övriga kortfristiga skulder		0	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	937 671	789 460
Summa kortfristiga skulder		42 222 849	39 901 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 677 298	375 448 611

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	848 401	847 182
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 744 848	1 737 846
	2 593 249	2 585 028
Erhållen ränta	5 769	10 110
Erlagd ränta	-1 853 362	-1 565 872
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	745 656	1 029 266
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 421	-207 618
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 208	151 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten	707 869	972 809
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	85 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	85 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 169 682	39 461 782
Amortering av lån	-1 866 594	-40 674 430
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-696 912	-1 212 648
ÅRETS KASSAFLÖDE	10 957	-154 839
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 120 644	1 275 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 131 601	1 120 644

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majstången 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 och inventarier	10 %
Byggnad	0,83 %
Laddstolpar	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	4 298 796	3 907 992
Rabatter p-platser/garage	0	-1 700
Hysesintäkter garage	581 100	570 600
Hysesintäkter p-plats	83 300	84 000
Hysesintäkter förråd	37 400	39 500
Bredband	208 560	208 560
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-260
Varmvatten, moms	89 457	81 389
Elintäkter laddstolpe moms	11 450	19 422
Övriga intäkter	2 000	1 000
Pantsättningsavgift	13 179	8 925
Överlåtelseavgift	8 358	14 443
Administrativ avgift	980	0
Andrahandsuthyrning	2 868	6 132
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	5 337 449	4 939 999

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	101 300	2 750
Återbäring försäkringsbolag	4 020	6 121
Summa	105 320	8 871

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 581	52 327
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	35 408
Larm och bevakning	0	375
Hissbesiktning	10 511	9 798
Brandskydd	17 913	0
Gårdkostnader	5 204	37 030
Sophantering	19 680	9 975
Snöröjning/sandning	42 146	16 996
Serviceavtal	107 793	147 856
Förbrukningsmaterial	0	375
Summa	220 828	310 140

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	7 624	37 445
Dörrar och lås/porttele	105 625	9 905
VVS	31 149	0
Värmeanläggning/undercentral	3 877	9 888
Ventilation	26 298	12 192
Elinstallationer	0	14 975
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 676
Hissar	85 859	96 116
Fönster	2 072	1 915
Vattenskada	0	11 665
Skador/klotter/skadegörelse	63 722	0
Summa	326 226	199 777

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	206 089	0
VVS	53 760	0
Summa	259 849	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	247 515	212 061
Uppvärmning	349 318	270 693
Vatten	172 914	138 369
Sophämtning/renhållning	135 055	185 425
Grovsopor	0	2 983
Summa	904 802	809 531

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 428	60 039
Självrisk	11 400	0
Kabel-TV	51 698	0
Bredband	116 179	205 052
Fastighetsskatt	44 440	44 440
Summa	290 145	309 531

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 952	6 578
Tele- och datakommunikation	14 697	13 867
Juridiska åtgärder	17 219	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	4 375
Fritids och trivselkostnader	1 183	4 113
Föreningskostnader	45 899	11 773
Förvaltningsarvode enl avtal	394 528	378 426
Överlåtelsekostnad	8 024	23 893
Pantsättningskostnad	20 640	13 397
Övriga förvaltningsarvoden	35 876	31 051
Administration	8 021	3 946
Konsultkostnader	60 619	45 213
Bostadsrätterna Sverige	0	7 110
Summa	630 907	543 741

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 200	138 600
Arbetsgivaravgifter	45 561	52 522
Summa	216 761	191 122

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 836 727	1 735 094
Dröjsmålsränta	544	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	22	186
Summa	1 837 293	1 735 280

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	383 200 000	383 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	383 200 000	383 200 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 677 409	-7 997 373
Årets avskrivning	-1 680 036	-1 680 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 357 445	-9 677 409
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	371 842 555	373 522 591
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>180 785 665</i>	<i>180 785 665</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	158 444 000	158 444 000
Taxeringsvärde mark	83 000 000	83 000 000
Summa	241 444 000	241 444 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	648 063	508 063
Inköp	0	140 000
Utgående anskaffningsvärde	648 063	648 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-155 189	-97 379
Avskrivningar	-64 812	-57 810
Utgående avskrivning	-220 001	-155 189
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	428 062	492 874

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	114 179	63 655
Momsavräkning	15 607	49 660
Övriga kortfristiga fordringar	0	137 486
Transaktionskonto	646 718	668 328
Borgo räntekonto	484 883	426 151
Summa	1 261 387	1 345 281

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	40 090	15 373
Förutbet försäkr premier	40 573	37 448
Förutbet kabel-TV	10 339	0
Förutbet bredband	23 236	0
Summa	114 238	52 821

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-02-28	1,32 %	22 339 112	22 398 524
Handelsbanken	2024-02-28	4,46 %	Löst	38 427 370
Stadshypotek	2026-03-01	3,74 %	19 051 185	
Stadshypotek	2025-03-01	4,12 %	18 738 685	
Summa			60 128 982	60 825 894
Varav kortfristig del			41 077 797	38 665 018

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 940 742 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	23 816	0
Uppl kostnad Värme	40 098	0
Uppl kostn räntor	157 352	173 421
Uppl kostn vatten	14 747	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 021	0
Uppl kostnad arvoden	161 200	138 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	50 649	43 548
Förutbet hyror/avgifter	480 788	433 891
Summa	937 671	789 460

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	71 295 000	71 295 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ommålning av fasaden & obligatorisk ventilationskontroll.

Underskrifter

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

Göteborg

Carl Hallgren
Ordförande

Carl Onsé
Vice ordförande

Håkan Fahleryd
Kassör

Klas Wallin
Sekreterare

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

Borevision
Carina Westlund Myren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 15:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.03.2025 11:22

DOCUMENT ID:

rJ--QZQjyl

ENVELOPE ID:

BkGg-XWXSxx-rJ--QZQjyl

DOCUMENT NAME:

Brf Majstången, 769631-7994 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Onsé viceordforande@brfmajstangen.se	Signed Authenticated	03.03.2025 12:27 03.03.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.207.143
2. CARL ADAM HALLGREN ordforande@brfmajstangen.se	Signed Authenticated	03.03.2025 14:34 03.03.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.155.120
3. HÅKAN FAHLERYD kassor@brfmajstangen.se	Signed Authenticated	05.03.2025 16:39 05.03.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.7.123
4. KLAS FREDRIK WALLIN sekreterare@brfmajstangen.se	Signed Authenticated	09.03.2025 10:45 04.03.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.7.76
5. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	11.03.2025 15:10 11.03.2025 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.186.16

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majstången, org.nr. 769631-7994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majstången för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Majstången för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 15:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.03.2025 11:22

DOCUMENT ID:

Byz-Wmb7jkx

ENVELOPE ID:

Symx-7b7iJg-Byz-Wmb7jkx

DOCUMENT NAME:

Majstången Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	11.03.2025 15:10	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	11.03.2025 15:06	Low	IP: 83.253.186.16

* 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