



FASTIGHETSSERVICE

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Majgård
764500-0964
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Majgård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Borås.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen äger fastigheten Borås Nagelskivlingen 11. På fastigheten finns två byggnader med 39 lägenheter och två lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957 och 1958. Fastighetens adress är Ekängsgatan 11-13 samt Norra Sjöbogatan 64-66.

Styrelse och revisorer		
Namn	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Ove Andersson	Ordförande	2025
Tintin Carnhamre	Ledamot	2026
Daniel Lindström	Ledamot	2025
Maud Sahlström	Ledamot	2026
Hans Ekström	Suppleant	2025
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Anja Kujala	Valberedning	2025
Jack Friis-Hansen	Valberedning	2025

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 7 st protokollförda möten inkl ett konstituerande möte.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-09-07.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheter och byggnader

Lägenheter	Antal	Yta, kvm
1 rum och gemensamt kök	6	282
2 rum och kök	27	1 566
3 rum och kök	6	414
	39	2 262

Typ	Antal	Yta, kvm
Garage	10	
P-platser	25	
Lokaler	2	364

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan från 2024 visar ett underhållsbehov 13 804 tkr för de kommande 30 åren. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 768 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret skett med 365 tkr enligt underhållsplanens rekommenderade årliga avsättning och hänsyn tagen till redan avsatta medel.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll:

Beskrivning	År
Montering av ytterbelysning, stängsel, byte fasadpanel	2024
Stambyte	2004
Renovering lokal	2001
Takrenovering	1999
Fönsterbyte	1987

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit beslut om att begära utträde ur Riksbyggens intresseorganisation och ändra sitt namn från Riksbyggen Bostadsrättsförening Majgård till Bostadsrättsförening Majgård. Föreningen har också beslutat om att anta nya stadgar.

Underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 84 tkr och underhåll för 115 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Ekonomi

Årets resultat visar på en större förlust än föregående år pga högre underhåll och räntekostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 199 tkr. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 119 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast den 1 april 2024 då den höjdes med 10%. Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 7% från den 1 juli 2025.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 714 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 876	1 671	1 663	1 612	1 576
Resultat efter finansiella poster	-80	-11	-130	-525	-27
Soliditet (%)	37,8	37,5	41,0	45,0	40,0
Kassalikviditet (%)	151,0	51,0	61,0	101,0	280,0
Driftskostnader ex underhåll					
kr/kvm	484	394	406	527	361
Ränta kr/kvm	44	28	17	17	21
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	714	665	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	984	1 081	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 143	1 256	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	89	49	0	0	0
Räntekänslighet (%)	2,0	2,4	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	227	214	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,0	67,4	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

De nyckeltal som saknar jämförelseår är nya nyckeltal enligt lagkrav. Dessa har inte redovisats historiskt.

Upplysning vid förlust

I föreningens resultatet ingår avskrivningar med 199 tkr. Exkluderas avskrivningarna blir resultatet 119 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet och påverkar därför inte heller månadsavgifterna. Årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 600	3 334 915	-1 230 076	-11 303	2 171 136
Avsättning till underhållsfond		365 000	-365 000		0
Ianspråktagande av uh-fond		-114 664	114 664		0
Disposition av föregående års resultat:			-11 303	11 303	0
Årets resultat				-79 734	-79 734
Belopp vid årets utgång	77 600	3 585 251	-1 491 715	-79 734	2 091 402

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 491 715
årets förlust	-79 734
	-1 571 449
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 571 449
	-1 571 449

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 875 548	1 670 777
Övriga rörelseintäkter		17 990	107 550
Summa rörelseintäkter m.m.		1 893 538	1 778 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 210 505	-1 033 653
Övriga externa kostnader	4	-407 839	-447 614
Personalkostnader	5	-59 978	-41 170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 002	-199 002
Summa rörelsekostnader		-1 877 324	-1 721 439
Rörelseresultat		16 214	56 888
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 528	3 818
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 476	-73 169
Summa finansiella poster		-95 948	-68 191
Resultat efter finansiella poster		-79 734	-11 303
Årets resultat		-79 734	-11 303

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

3 971 729

4 170 730

Summa materiella anläggningstillgångar

3 971 729

4 170 730

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

7

58 000

58 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

58 000

58 000

Summa anläggningstillgångar

4 029 729

4 228 730

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

402 046

391 040

Övriga fordringar

174 409

197 485

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 329

15 217

Summa kortfristiga fordringar

609 784

603 742

Kassa och bank

Kassa och bank

899 187

963 228

Summa kassa och bank

899 187

963 228

Summa omsättningstillgångar

1 508 971

1 566 970

SUMMA TILLGÅNGAR

5 538 700

5 795 700

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

77 600

77 600

Fond för yttre underhåll

3 585 250

3 334 915

Summa bundet eget kapital

3 662 850

3 412 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 491 715

-1 230 076

Årets resultat

-79 734

-11 303

Summa fritt eget kapital

-1 571 449

-1 241 379

Summa eget kapital

2 091 401

2 171 136

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

2 449 990

529 750

Summa långfristiga skulder

2 449 990

529 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

135 000

2 310 240

Leverantörsskulder

162 063

90 562

Skatteskulder

7 164

6 175

Övriga skulder

161 748

132 452

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

531 334

555 385

Summa kortfristiga skulder

997 309

3 094 814

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 538 700

5 795 700

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	16 213	56 888
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	199 002	199 002
Erlagd ränta	-99 476	-72 609
Erhållen ränta	3 528	4 978

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

119 267 188 259

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-6 042	-335 376
Förändring av rörelseskulder	77 734	355 519

Kassaflöde från den löpande verksamheten

190 959 208 402

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-255 000	-295 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-255 000 -295 000

Årets kassaflöde

-64 041 -86 598

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	963 228	1 049 826
--------------------------------	---------	-----------

Likvida medel vid årets slut

899 187 963 228

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader (fullt avskriven)	50 år
Tillkommande utgifter	20-45 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

För att ge en rättvisande bild har nyckeltalet för 'Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt' avseende år 2023 räknats om från föregående års årsredovisning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 287 701	1 198 536
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-7 881	-7 881
Elintäkter	5 013	0
Hyror lokaler	186 672	111 672
Hyror garage och parkeringsplatser	77 057	63 526
Bränsleavgifter, bostäder	326 984	304 923
	1 875 546	1 670 776

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	-394 449	-372 590
Fastighetsel	-58 460	-62 584
Vatten	-142 511	-126 521
Sophämtning	-76 614	-69 430
Fastighetsförsäkring	-42 588	-32 309
Reparationer & Underhåll	-198 848	-114 250
Snö och halkbekämpning	-135 037	-99 619
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-62 857	-58 231
Fastighetskatt och fastighetsavgift	-72 850	-71 251
Övriga kostnader	-26 291	-26 867
	-1 210 505	-1 033 652

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode	-309 781	-388 639
Revisionsarvoden	-27 726	-18 832
Övriga förvaltningskostnader	-49 403	-10 450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 739	-11 708
Telekommunikation	-2 028	-5 799
Lokalkostnader	0	-6 146
Bankkostnader	-4 862	-2 770
Övriga kostnader	-5 300	-3 269
	-407 839	-447 613

Not 5 Medelantalet anställda

2024 2023

Föreningens personalkostnader avser styrelsearvoden. Det finns ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	1 592 569	1 592 569
Ingående anskaffningsvärden mark	70 000	70 000
Ingående anskaffningsvärden tillkommande utgifter	9 380 434	9 380 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 043 003	11 043 003
Ingående avskrivningar byggnader	-1 592 569	-1 592 569
Ingående avskrivningar tillkommande utgifter	-5 279 704	-5 080 702
Årets avskrivningar tillkommande utgifter	-199 002	-199 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 071 275	-6 872 273
Utgående redovisat värde	3 971 728	4 170 730
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	70 000	70 000
Tillkommande utgifter	3 901 728	4 100 730

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 000	58 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 000	58 000
Utgående redovisat värde	58 000	58 000

Not 8 Fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	2 584 990	2 839 990
Nästa års amortering	-135 000	-295 000
Nästa års omförhandling av lån	0	-2 015 240
	2 449 990	529 750

	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
Stadshypotek	2,93	2026-09-01	1 362 740	63 750	1 298 990
Stadshypotek	2,9	2026-09-01	812 500	56 250	756 250
Sparbanken	4,35	2027-03-30	664 750	135 000	529 750
			2 839 990	255 000	2 584 990

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 331 000	8 331 000
	8 331 000	8 331 000

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Lars-Ove Andersson
Ordförande

Daniel Lindström

Maud Sahlström

Tintin Carnhamre

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-05-09 15:25:39 UTC+00:00

Ordförande

LARS-OVE ANDERSSON



SE BankID - c92c3501-6cfa-4788-8caa-aeb530212874

2025-05-12 07:30:32 UTC+00:00

Styrelseledamot

Jan Klas Daniel Lindström



SE BankID - f8d52738-a886-4cdf-91c5-2c19462ed8ad

2025-05-12 11:00:27 UTC+00:00

Styrelseledamot

TINTIN CARNHAMRE



SE BankID - 61ddf827-eca9-4d27-a05b-f108fb1ab849

2025-05-12 11:18:27 UTC+00:00

Styrelseledamot

MAUD SAHLSTRÖM



SE BankID - 2387b4f7-a7a8-451c-b00a-2e1a8e64a0f3

2025-05-12 14:30:59 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

ANNA CHRISTIANSSON



SE BankID - 6a1c9bfa-fdb8-41dc-a223-f686e98eea49