

Årsredovisning 2025

Brf Majoren i Riksten

769639-3797



Välkommen till årsredovisningen för Brf Majoren i Riksten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flygplatsen 2	2020	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam genom Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 560 kvm. Byggnadernas totalyta är 4560 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Svensson	Ordförande
Andreas Zirath	Styrelseledamot
Johan Daniel Bergheden	Styrelseledamot
Neda Parsa Andersson	Styrelseledamot
Tobias Sandberg	Styrelseledamot
Elinor Günes	Suppleant
Oscar Lindqvist Norberg	Suppleant
Volkan Gamlik	Suppleant

Valberedning

Carina Evenholt

Firmateckning

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

Revisorer

Andreas Holman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Snöplogning BMM Entreprenad AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Uppdaterade lånevillkor för två av föreningens tre lån. Det finns inga planer på avgiftshöjningar under innevarande år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Aneo är nu vår leverantör för elbilsladdning. Vi har utökat från fem till tjugotvå platser för att möta det växande behovet.

Föreningen äger elinfrastrukturen fram till laddboxen. Aneo levererar tjänsten att leverera och drifta laddbox och elförsäljning.

Medlemmar som väljer att nyttja tjänsten tecknar eget avtal med Aneo.

Övriga uppgifter

Styrelsen fortsätter att utmana kostnader för köpta tjänster, lån och driftskostnader. Detta ger resultat och tillsammans med er har vi klarat några turbulenta år med höga räntor. Under året stabiliserar vi vårt sparande och säkrar en ekonomiskt välmående förening som står emot oförutsedda händelser i framtiden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 543 614	4 641 777	3 808 791	104 965
Resultat efter fin. poster	-3 042 034	-3 475 661	-2 065 383	-1 085 905
Soliditet (%)	73	73	73	21
Yttre fond	161 424	68 400	-	-
Taxeringsvärde	122 400 000	117 600 000	52 282 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	937	919	786	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	90,1	94,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 670	11 790	11 910	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 670	11 790	11 910	-
Sparande / kvm totalyta, kr	254	154	84	-238
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	19	6	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	97	119	93	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	54	38	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	179	191	138	-
Räntekänslighet (%)	12,46	12,84	15,20	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust kommer inte påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens räntekostnader förväntas att minska ytterligare när bindningstiden för ett av tre lån löper ut under år 2026. Vid en eventuell räntehöjning eller andra oförutsedda händelser sker finansiering genom avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	155 775 000	-	-	155 775 000
Fond, yttre underhåll	68 400	-	93 024	161 424
Balanserat resultat	-3 604 946	-3 475 662	-93 024	-7 173 632
Årets resultat	-3 475 662	3 475 662	-3 042 034	-3 042 034
Eget kapital	148 762 792	0	-3 042 034	145 720 758

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 173 632
Årets resultat	-3 042 034
Totalt	-10 215 666

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	93 024
Att från yttre fond i anspråk ta	-16 589
Balanseras i ny räkning	-10 292 101
	-10 215 666

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 543 614	4 479 206
Övriga rörelseintäkter	3	466	168 361
Summa rörelseintäkter		4 544 080	4 647 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 441 889	-1 545 446
Övriga externa kostnader	9	-173 615	-119 693
Personalkostnader	10	-5 256	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 185 318	-4 179 468
Summa rörelsekostnader		-5 806 078	-5 844 607
RÖRELSERESULTAT		-1 261 998	-1 197 040
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 683	2 349
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 781 719	-2 280 971
Summa finansiella poster		-1 780 036	-2 278 621
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 042 034	-3 475 662
ÅRETS RESULTAT		-3 042 034	-3 475 662

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	198 157 148	202 336 616
Maskiner och inventarier	13	134 493	0
Summa materiella anläggningstillgångar		198 291 641	202 336 616
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		198 291 641	202 336 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 531	16 578
Övriga fordringar	14	1 239 873	994 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	108 883	142 097
Summa kortfristiga fordringar		1 380 287	1 152 890
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 380 287	1 152 890
SUMMA TILLGÅNGAR		199 671 928	203 489 506

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 775 000	155 775 000
Fond för yttre underhåll		161 424	68 400
Summa bundet eget kapital		155 936 424	155 843 400
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 173 632	-3 604 946
Årets resultat		-3 042 034	-3 475 662
Summa ansamlad förlust		-10 215 666	-7 080 608
SUMMA EGET KAPITAL		145 720 758	148 762 792
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	38 304 000	14 911 200
Summa långfristiga skulder		38 304 000	14 911 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 911 200	38 851 200
Leverantörsskulder		149 707	130 858
Skatteskulder		0	209 128
Övriga kortfristiga skulder		0	467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	586 263	623 861
Summa kortfristiga skulder		15 647 170	39 815 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 671 928	203 489 506

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 261 998	-1 197 040
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 185 318	4 179 468
	2 923 320	2 982 428
Erhållen ränta	1 683	2 349
Erlagd ränta	-1 807 514	-2 147 224
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 117 489	837 553
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 223	44 153
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-202 549	-272 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	933 163	609 485
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-140 343	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-140 343	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-547 200	-547 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-547 200	-547 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	245 620	62 285
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	993 789	931 504
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 239 409	993 789

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majoren i Riksten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	1,00 - 6,67 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,51 %
Ventilation	4,00 %
Byggnad	6,65 %
Restpost	1,80 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 272 312	4 188 432
Hysesintäkter, p-platser	265 150	280 969
Övriga intäkter	6 152	9 805
Summa	4 543 614	4 479 206

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Fakturerade kostnader	0	162 571
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Övriga intäkter	467	5 793
Summa	466	168 361

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	68 032	80 504
Besiktning och service	39 952	10 156
Övrigt	0	101 680
Snöskottning	81 099	90 172
Summa	189 083	282 512

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 427	1 581
Bostäder	0	2 825
Soprum/miljöanläggning	5 724	0
Dörrar och lås/porttele	0	638
El	-2 150	4 738
Tak	4 000	0
Gård/markytor	1 369	0
Garage och p-platser	0	3 956
Summa	17 370	13 738

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	16 589	0
Summa	16 589	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	75 611	84 841
Uppvärmning	442 820	543 598
Vatten	300 016	244 771
Sophämtning	114 414	98 203
Summa	932 861	971 413

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	92 194	83 943
Bredband	141 088	141 136
Arvode teknisk förvaltning	52 704	52 704
Summa	285 986	277 783

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	43 454	37 193
Förbrukningsmaterial	36 411	0
Juridiska kostnader	10 750	0
Revisionsarvoden	25 500	25 000
Ekonomisk förvaltning	57 500	57 500
Summa	173 615	119 693

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	4 000	0
Sociala avgifter	1 256	0
Summa	5 256	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 768 755	2 273 495
Övriga räntekostnader	12 964	7 476
Summa	1 781 719	2 280 971

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 966 504	208 966 504
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 966 504	208 966 504
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 629 888	-2 450 420
Årets avskrivning	-4 179 468	-4 179 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 809 356	-6 629 888
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	198 157 148	202 336 616
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 770 805</i>	<i>27 770 805</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	19 600 000
Summa	122 400 000	117 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	140 343	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	140 343	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-5 850	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 850	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	134 493	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	464	426
Nabo Klientmedelskonto	915 723	855 446
Borgo	323 686	138 343
Summa	1 239 873	994 215

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 462	46 631
Fastighetsskötsel	17 679	17 008
Försäkringspremier	21 132	28 774
Bredband	35 235	35 309
Förvaltning	14 375	14 375
Summa	108 883	142 097

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-04-21	2,69 %	21 888 000	21 888 000
Nordea Hypotek	2026-03-18	4,08 %	14 911 200	15 458 400
Nordea Hypotek	2027-03-17	3,02 %	16 416 000	16 416 000
Summa			53 215 200	53 762 400
Varav kortfristig del			14 911 200	38 851 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 479 200 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	299	0
El	6 004	12 835
Uppvärmning	54 545	61 378
Utgiftsräntor	123 939	149 734
Förutbetalda avgifter/hyror	375 976	374 914
Beräknat revisionsarvode	25 500	25 000
Summa	586 263	623 861

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	54 720 000	54 720 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-01-27.

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

Botkyrka

Anders Svensson
Ordförande

Andreas Zirath
Styrelseledamot

Johan Daniel Bergheden
Styrelseledamot

Neda Parsa Andersson
Styrelseledamot

Tobias Sandberg
Styrelseledamot

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.01.2026 09:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.01.2026 14:13

DOCUMENT ID:

SJWQg5N8IZg

ENVELOPE ID:

ryeQl9NIIZe-SJWQg5N8IZg

DOCUMENT NAME:

Brf Majoren i Riksten, 769639-3797 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

5760e5932ccf7917fc10c1b9fc8dbae3f3ecc02131ec4d45b326a503b7405266919f89acccd9ba76c023e1259b9584ec7de625d3bbda47e419a76b0c56c60343

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS TOMMY EMANUEL SVENSSON anders.te.svensson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.01.2026 14:14 27.01.2026 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.209.217
2. Neda Andersson neda1@live.se	 Signed Authenticated	27.01.2026 16:16 27.01.2026 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.19.61
3. TOBIAS BENGT ERLAND SANDBERG tobias.sandberg@live.com	 Signed Authenticated	27.01.2026 16:57 27.01.2026 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.42.248
4. ANDREAS ZIRATH andreaszirath@outlook.com	 Signed Authenticated	27.01.2026 17:44 27.01.2026 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.27.126
5. Johan Daniel Bergheden johan.bergheden@gmail.com	 Signed Authenticated	28.01.2026 08:40 27.01.2026 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 85.203.44.41
6. Andreas Mats Jacob Holman andreas.holman@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	28.01.2026 09:58 28.01.2026 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.227

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Majoren i Riksten, org.nr. 769639-3797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majoren i Riksten för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för LCE 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 för LCE 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. Risken 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, förfälskning, 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 Majoren i Riksten för räkenskapsåret 2025 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.

Anmärkning

Styrelsen ska enligt Lag om Ekonomiska föreningar utfärda en kallelse innehållande årsredovisning och revisionsberättelse senast två veckor innan stämman. Kallelse till stämman för räkenskapsår 2024 skedde senare än vad som anges i lag.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.01.2026 09:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.01.2026 14:13

DOCUMENT ID:

ByQ7gqV8LWx

ENVELOPE ID:

rkXe9EUL-x-ByQ7gqV8LWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Majoren i Riksten..pdf

2 pages

SHA-512:

690611e4661251b0d5b151533982034e6b17e7aab4cde
b32deef9f3450a5cd365a261fa0c3b148e8dd6242f7d6c
71b9afd9a649bb74ef58539a8a92b6c1816f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Mats Jacob Holman	Signed	28.01.2026 09:57	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	28.01.2026 08:52	Low	IP: 176.10.144.227

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

Attachments

No attachments 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

 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