

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna

769633-4361

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-12-02.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Majelden 3, Jönköpings kommun, som uppfördes 2017. Fastigheten består av 11 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Långgatan 62 A-D, Huskvarna

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
1	3	95
1	3	82
4	2	60-73
3	2	41-52
2	1	35

Total bostadsyta uppgår till 650 m².

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2040. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	747	570	464	473
Resultat efter finansiella poster	-250	-669	-342	-201
Soliditet (%)	68,6	68,8	69,5	69,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 136	865	702	710
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,4	98,7	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 946	12 015	12 108	12 200
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 946	12 015	12 108	12 200
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,7	4,6	4,3	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	366	-56	-170	48
Räntekänslighet (%)	10,5	13,9	17,3	17,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	107	123	147	225
Dridtkostnad (kr/kvm)	214	246	231	415

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 30%.
- Föreningens rörliga lån flyttat från SEB till Länsförsäkringar bank i april.
- Föreningen har tre lägenheter tillfälligt uthyrda i andrahand.
- Underhållsplanen har under december omarbetats och uppdaterats.
- Fleråriga budgetplanen har uppdaterats efter ränteläget.
- Redovisningsmässig komponentindelning av fastigheten fastställd för att kunna uppfylla nya krav om redovisning enligt K3-regelverket.
- Energibesiktning genomfördes 2025-05-05 av Jönköpings Energi. Fastigheten fick energiklass C.
- OVK utfördes 2025-10-02 av Energibolaget. Föreningen fick godkänt, med en anmärkning på köksfläkt som ska bytas till nästa OVK tillfälle.
- Bufferttank i värmesystemet installerades i november.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 365 000	390 000	-1 542 827	-669 003	17 543 170
Disposition av föregående års resultat:		-289 812	-379 191	669 003	0
Årets resultat				-250 320	-250 320
Belopp vid årets utgång	19 365 000	100 188	-1 922 018	-250 320	17 292 850

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med föreningens stadgar.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 922 018
årets förlust	-250 320
	-2 172 338

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	49 500
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-45 688
i ny räkning överföres	-2 176 150
	-2 172 338

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	746 592	569 715
Övriga intäkter	3	3 699	0
		750 291	569 715
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-217 878	-578 285
Administrationskostnader	5	-59 355	-70 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-428 246	-231 974
		-705 479	-880 371
Rörelseresultat		44 812	-310 656
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 138	-358 354
		-295 132	-358 347
Resultat efter finansiella poster		-250 320	-669 003
Årets resultat		-250 320	-669 003

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 030 253	25 456 019
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	2 480
		25 030 253	25 458 499
Summa anläggningstillgångar		25 030 253	25 458 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		652	4 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 107	3 875
		4 759	8 094
<i>Kassa och bank</i>		161 626	34 919
Summa omsättningstillgångar		166 385	43 013
SUMMA TILLGÅNGAR		25 196 638	25 501 512

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 365 000	19 365 000
Fond för yttre underhåll		100 188	390 000
		19 465 188	19 755 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 922 018	-1 542 827
Årets resultat		-250 320	-669 003
		-2 172 338	-2 211 830
Summa eget kapital		17 292 850	17 543 170
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	4 500 000
Summa långfristiga skulder		0	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 765 000	3 310 000
Leverantörsskulder		19 404	6 669
Aktuella skatteskulder		36 894	35 409
Övriga skulder		0	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	82 490	105 364
Summa kortfristiga skulder		7 903 788	3 458 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 196 638	25 501 512

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-250 320	-669 003
Justeringar för avskrivningar	428 246	231 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	177 926	-437 029
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	3 334	31 886
Förändring av leverantörsskulder	12 735	6 669
Förändring av kortfristiga skulder	-22 289	26 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 707	-372 467
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 000	0
Amortering av lån	-55 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 000	-60 000
Årets kassaflöde	126 707	-432 467
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	34 919	467 386
Likvida medel vid årets slut	161 626	34 919

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	75
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	40
Balkonger	50
Tak	40
Fönster	40
Ventilation	100
Styr och övervakning	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

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.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

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 dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens 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.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	738 192	562 365
Intäkter garage och parkeringsplatser	8 400	7 350
	746 592	569 715

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg samt teknisk förvaltning och städning av trapphus och gemensamma ytor.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 470	0
Pantsättningsavgifter	588	0
Återbäring Länsförsäkringar	741	0
Övriga intäkter	900	0
	3 699	0

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	42 997	55 756
Vatten	26 715	24 298
Renhållning	17 979	18 267
Försäkring	16 197	18 991
Fastighetsskötsel	0	21 336
Internet	3 600	4 500
Övriga fastighetskostnader	20 288	16 742
OVK	11 000	0
	138 776	159 890
Reparationer och underhåll	60 138	400 465
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	18 964	17 930
	217 878	578 285

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	35 160	33 756
Ekonomisk förvaltning, extradebitering	6 875	31 091
Övriga förvaltningskostnader	17 320	5 264
	59 355	70 111

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 072 900	27 072 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 072 900	27 072 900
Ingående avskrivningar	-1 616 881	-1 391 041
Årets avskrivningar	-425 766	-225 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 042 647	-1 616 881
Utgående redovisat värde	25 030 253	25 456 019
Taxeringsvärden byggnader	7 200 000	5 200 000
Taxeringsvärden mark	2 926 000	3 089 000
	10 126 000	8 289 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 670	30 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 670	30 670
Ingående avskrivningar	-28 190	-22 056
Årets avskrivningar	-2 480	-6 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 670	-28 190
Utgående redovisat värde	0	2 480

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB 40202528	4,25	2026-04-28	4 500 000	4 500 000
SEB 41170719	-		0	2 790 000
SEB 41692081	-		0	520 000
Länsförsäkringar Bank 4815404	2,88	2026-02-28	1 632 500	0
Länsförsäkringar Bank 4815412	2,88	2026-02-28	1 632 500	0
			7 765 000	7 810 000
Kortfristig del av långfristig skuld			7 765 000	3 310 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 120 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	7 969	8 181
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	12 305	41 001
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	62 216	56 182
	82 490	105 364

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Majelden 3	8 020 000	8 020 000
	8 020 000	8 020 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Torbjörn Rapp
Ordförande

Liselott Sigby

Aleksander Bilandzija

Raphael Görisch

Samuel Nielsen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 15:26

SENT BY OWNER:

Marcus Roos · 13.03.2026 11:42

DOCUMENT ID:

r1xqW9wb5bg

ENVELOPE ID:

Hk9W5w-5Ze-r1xqW9wb5bg

DOCUMENT NAME:

Brf Majelden 3, 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

4720cd7c33e812b218ef0a61d948eca31ffebbbc704c22
6dabf63df46cba488f9c8f1b75db0901918a7c21109b64
6025d696acad2148e595e4b3db0312d1b827

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. STIG TORBJÖRN RAPP torbjorn_rapp@outlook.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 14:08 13.03.2026 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/03) IP: 90.238.39.163
2. RAPHAEL GÖRISCH raphael.goerisch@outlook.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 19:04 13.03.2026 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/30) IP: 83.191.102.78
3. ELSIE LISELOTT SIGBY sliselott@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2026 16:58 14.03.2026 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/01) IP: 83.233.6.139
4. ALEKSANDAR BILANDZIJA aleksandar.bilandzija@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2026 21:20 14.03.2026 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/03) IP: 94.254.30.243
5. SAMUEL NIELSEN nielsen528@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 16:53 17.03.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/31) IP: 77.218.225.189
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 15:26 18.03.2026 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

* 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

⚙️ 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 Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna Org.nr. 769633-4361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna för år 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 (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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna för år 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 tryggt 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, 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 15:28

SENT BY OWNER:

Marcus Roos · 19.03.2026 11:39

DOCUMENT ID:

r1GlzUY9Ze

ENVELOPE ID:

BJxUzUK9-e-r1GlzUY9Ze

DOCUMENT NAME:

BRF Majelden 3 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

e2247b8452b0a0b8ab594a211f8bccece70fb810a48986
d2793d479186010a7fc1a30eef49df577204565974c0e1
29f839609e1d571c0fe56f4a4baa1a1e4e0d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON	Signed	19.03.2026 15:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	19.03.2026 15:27	Low	IP: 85.225.230.61

* 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



PAES
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