
Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Majstången
Org nr: 726000-2410



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Majstången får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-06-10. Nuvarande stadgar registrerades 2020-10-19.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, detta beror främst på att tidigare års (1947-2023) avskrivningar registrerats först under 2023 tom 2024. I resultatet ingår därav avskrivningar med 52 889 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 233 tkr för verksamhetsåret. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Upplysning vid förlust

Föreningen gick med förlust i år kopplat till tidigare års ej genomförda avskrivningar. Detta har ingen påverkan på föreningens likviditet och möjligheter att kunna finansiera framtida åtaganden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Plåtslagaren 1, Lövängen 1 och Majstången 13 i Jönköpings kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader med 161 lägenheter samt 18 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1946-1950. Fastigheternas adresser är Stationsgatan 15, Sturegatan 56 samt Västerliden 1, 3, 5, 7 och 11 i Huskvarna. Föreningen äger marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF skadeförsäkring. I försäkringen ingår även styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Elevboende	Summa	Kommentar
6	22	120	12	1 (26 rum)	161	Föreningen äger 2 lägenheter (tvåa & trea) som hyrs ut som hyresrätter

Lokaler

Restaurang	Övr lokaler	Summa	Kommentar
1	17	18	Restaurang och elevboende innehas med bostadsrätt

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Användning	Antal	Användning	Antal
Antal garageplatser	8	Antal garageplatser för MC	3	Antal p-platser	42

*Total bostadsarea (enl fast taxeringen)	11 063 m ²
Total lokalarea	402 m ²
<hr/> Totalt	<hr/> 11 465 m ²

*upplåten yta med bostadsrätt tidigare beräknad som 10 413 kvm

Årets taxeringsvärde	109 393 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	109 393 000 kr

Total tomtarea	14 313 m ²
----------------	-----------------------

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

<u>Leverantör</u>	<u>Avtal</u>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Andreas & Kent i Jönköping	Fastighetservice
Malin Nords Städservice i Vätterbygden AB	Städtjänst
Tele2	Bredband
Jönköpings energi	El & fjärrvärme
June avfall	Sophantering
Jönköpings kommun VA	Vatten & avlopp
Försäkringar	IF försäkringar, Anticimex försäkringar

Teknisk status

Årets reparationer och 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 384 tkr och planerat underhåll för 83 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

En upprättad underhållsplan visar på ett underhållsbehov de närmaste 30 åren på 19 956 tkr med en rekommenderad avsättning till underhållsfond på 665 tkr. Föreningen sätter av 665 tkr för verksamhetsåret i enlighet med rekommendationerna.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll (tkr)

Beskrivning	År
Lägenhetsdörrar	2008
Byte av termostater	2019
Dränering och asfaltering av ingångarna från Västerliden, samtliga hus	2019
Nya fönster	2019
Cykelrum vid studentboendet, Västerliden 1	2020
Renovering av badrum i föreningens lägenhet på Sturegatan 56	2021
Nytt låssystem, elektroniskt programmerade nycklar	2021
Renoverat bastun, Västerliden 7	2021
Stambyte och dränering, Stationsgatan	2022
Nya balkonger	2022
Utbyte av vattenmätare (minskar årskostnaden med 3,5 tkr)	2023
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2023
Underhåll parkeringsplatser efter arbetet med balkongerna (nya markeringar, staket & skyltar)	2023
Utbyte delar av taket på Västerliden 1 (övriga tak byttes för 15-20 år sedan)	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
UH tvättmaskiner	74 836
UH låsutrymmen fastighet	7 785
Totalt årets utförda underhåll	82 621

Årets investeringar

Beskrivning	Belopp
Miljöhus (delvis under mark) uppdelat med 10 års avskrivning	197 500

Årets pågående arbete

Beskrivning	Belopp
Fönsterbyten (avslutas under nästkommande verksamhetsperiod)	292 627

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Cronqvist	Ordförande	2025
Joan Nielsen	Sekreterare	2025
Kent Sunemar	Vice ordförande	2026
Roberth Magnusson	Ledamot	2026
Elin Hall	Ledamot	2026
Siv Tryggmer	Ledamot	2025
Roland Johansson	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Holmquist	Förtroendevald revisor	2025
Arne Persson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Hackberg	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gullvi Seger (sammankallande)	2025
Miko Tuovila	2025
Malin Moukonen	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har rättning av anläggning utförts vilket inkluderat avskrivningar på byggnader som registrerats 2023 tom 2024 då detta inte var gjort tidigare.

Även mark har registrerats baserat på uppgifter från Tekniska kontoret, Jönköpings kommun. Dessa händelser av ekonomisk karaktär har inte påverkat föreningens likviditet.

Årsavgiften höjdes 2024-02-01 med 5%. I årsavgiften ingår värme, bredband, trappstädning och tillgång till bastu.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 198 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 200 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023
Nettoomsättning*	9 244	5 986
Resultat efter finansiella poster*	-51 656	-13 472
Soliditet %*	-214	20
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	787	51
Energikostnad kr/kvm*	221	60
Sparande kr/kvm*	107	0
Skuldsättning kr/kvm*	5 508	6 720
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 022	7 347
Räntekänslighet %*	7,6	13,8

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 479 354	0	0	0	0	-13 471 968
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-13 471 968	13 471 968
Reservering underhållsfond				665 000	-665 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-51 656 506
Vid årets slut	4 479 354	0	0	665 000	-14 136 968	-51 656 506

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	85 724
Årets resultat	-51 656 232
Årets fondreservering enligt upprättad underhållsplan	-665 000
Summa	-52 235 508

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 52 235 508**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 244 394	5 985 912
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 334	0
Summa rörelseintäkter		9 264 728	5 985 912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 824 620	-4 199 904
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 298	0
Personalkostnader	Not 6	-218 411	-453 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-52 889 323	-13 471 968
Summa rörelsekostnader		-59 093 651	-18 125 118
Rörelseresultat		-49 828 923	-12 139 206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	43 045	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 870 354	0
Summa finansiella poster		-1 827 309	-1 332 762
Resultat efter finansiella poster		-51 656 232	-13 471 968
Årets resultat		-51 656 232	-13 471 968

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 660 551	73 002 373
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	292 628	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 953 178	73 002 373
Summa anläggningstillgångar		20 953 178	73 002 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	68 613	45 430
Övriga fordringar	Not 13	110 588	262 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	207 516	85 696
Summa kortfristiga fordringar		386 717	393 493
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	689 496	774 199
Summa kassa och bank		689 496	774 199
Summa omsättningstillgångar		1 076 214	1 167 692
Summa tillgångar		22 029 392	74 170 065

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 479 354	4 479 354	
Fond för yttre underhåll	665 000	0	
Summa bundet eget kapital	5 144 354	4 479 354	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-579 276	0	
Årets resultat	-51 656 232	-13 471 968	
Summa fritt eget kapital	-52 235 508	-13 471 968	
Summa eget kapital	-47 091 155	-8 992 615	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	67 899 326	82 850 533
Summa långfristiga skulder		67 899 326	82 850 533
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 17	338 620	0
Skatteskulder	Not 18	-426 019	0
Övriga skulder	Not 19	1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 308 619	0
Summa kortfristiga skulder		1 221 221	0
Summa eget kapital och skulder		22 029 392	73 857 919

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-49 828 923	-12 139 206
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar byggnader	386 434	0
Avskrivningar markanläggningar	19 750	0
Justering byggnader samt tidigare års avskrivningar	52 287 543	13 471 968
Ombokning tidigare år	0	-2 500
	2 864 804	-1 335 262
Erhållen ränta	43 045	
Erlagd ränta	-1 699 705	-1 332 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 208 144	-2 500
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	6 776	-393 493
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	735 926	314 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 950 846	-81 346
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i miljöhus	-197 500	0
Investeringar i pågående byggnation	-292 628	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 460 718	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 376 015	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 376 015	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-84 703	-81 346
Likvida medel vid årets början	774 199	855 545
Likvida medel vid årets slut	-689 496	-774 199
Kassa och Bank BR	689 496	774 199
Differens	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Miljöhus	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 486 632	5 980 912
Årsavgifter, lokaler	439 250	0
Hyror, bostäder	102 020	0
Hyror, lokaler	130 830	0
Hyror, garage	33 840	0
Hyror, p-platser	63 000	0
Övriga avgifter	400	0
Balkonginglasning	951 900	5 000
Överlåtelse- och pantavskrivningsavgifter, andrahandsuthyrning (26 tkr)	36 526	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Summa nettoomsättning	9 244 394	5 985 912

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återvunna fordringar (KF)	15 546	0
Övriga rörelseintäkter (påminnelser etc)	4 788	0
Summa övriga rörelseintäkter	20 334	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll (se separat avsnitt)	-82 621	0
Reparationer	-384 470	-2 825 401
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-274 730	0
Försäkringspremier	-145 728	-176 724
Kabel- och digital-TV	-420 315	0
Pcb/Radonsanering	-36 385	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 120	0
Serviceavtal	-1 934	0
Drift och förbrukning, övrigt (mötesk, Bolagsverket, plantering, Antic, etc)	-99 271	-135 460
Vatten	-557 478	-487 675
Fastighetsel	-290 011	-248 122
Uppvärmning	-1 879 711	0
Sophantering och återvinning	-333 605	-276 522
Förvaltningsarvode drift (Andreas & Kenth i Jkpg AB)	-1 317 241	-50 000
Summa driftskostnader	-5 824 620	-4 199 904

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-125 288	0
Inkassokostnader	-6 795	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 033	0
Kontorsmateriel	-2 834	0
Bankkostnader	-945	0
Övriga externa kostnader (andrahandsuth)	-13 403	0
Summa övriga externa kostnader	-161 298	0

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-182 325	-436 250
Sociala kostnader	-36 086	-16 996
Summa personalkostnader	-218 411	-453 246

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader (inkl kompl avskr /rättning anläggning 1947-2023)	-52 869 573	-13 471 968
Avskrivningar Markanläggningar (Miljörum)	-19 750	0
Summa avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	-52 889 323	-13 471 968

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 287	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 175	0
Övriga ränteintäkter SBAB	36 583	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 045	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 868 725	-1 332 762
Övriga räntekostnader	-1 629	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 870 354	-1 332 762

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	86 474 342	86 474 342
Mark	0	0
Summa anskaffningsvärden vid årets början	86 474 342	86 474 342

Rättning av anläggningar

Byggnader	-52 436 805	0
Mark	151 833	0
Total rättning av anläggningar	-52 284 972	0
Byggnader	34 189 370	0
Mark	151 833	0
Summa anskaffningsvärden efter rättning anläggningar	34 341 203	0

Årets nyanskaffning

Markanläggning (Miljörum)	197 500	0
Totalt årets nyanskaffning	197 500	0

Byggnader	34 189 370	0
Mark	151 833	0
Markanläggning	197 500	0
Summa anskaffningsvärden vid årets slut	34 538 703	0

Summa anskaffningsvärden vid årets slut	34 538 703	86 474 342
--	-------------------	-------------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	-13 471 968	-13 471 968
	-13 471 968	-13 471 968
Årets avskrivningar byggnader	-386 434	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-19 750	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 878 152	-13 471 968
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 660 551	73 002 373
Varav		
Byggnader	20 330 968	73 002 373
Mark	151 833	0
Markanläggningar	177 750	0

Taxeringsvärden

Bostäder	108 000 000	108 000 000
Lokaler	1 393 000	1 393 000
Totalt taxeringsvärde	109 393 000	109 393 000
<i>varav byggnader</i>	<i>79 863 000</i>	<i>79 863 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>29 530 000</i>	<i>29 530 000</i>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Pågående fönsterbyte	292 627	
Vid årets slut	292 627	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	68 613	45 430
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	68 613	45 430

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	151 289	0
Övriga fordringar	0	262 367
Skattekonto	-40 701	0
Summa övriga fordringar	110 588	262 367

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	153 738	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 236	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 871	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 671	85 696
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	207 516	85 696

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel SBAB	131 287	0
Transaktionskonto Swedbank	558 209	774 199
Summa kassa och bank	689 496	774 199

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	67 899 326	66 523 311
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 376 015	0
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-65 558 311	0
Långfristig skuld vid årets slut	965 000	66 523 311

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,08%	Stibor rörligt lån	6 066 656,00	0,00	233 336,00	5 833 320,00
SWEDBANK	3,62%	Stibor rörligt lån	3 928 500,00	0,00	57 200,00	3 871 300,00
SWEDBANK	3,72%	Stibor rörligt lån	4 762 500,00	0,00	50 000,00	4 712 500,00
SWEDBANK	3,14%	2024-05-24	3 500 000,00	-3 460 000,00	40 000,00	0,00
SWEDBANK	3,98%	2024-08-23	693 724,00	-679 660,00	14 064,00	0,00
SWEDBANK	3,08%	2024-08-23	12 582 400,00	-12 489 600,00	92 800,00	0,00
SWEDBANK	3,25%	Stibor rörligt lån	4 750 000,00	0,00	50 000,00	4 700 000,00
SWEDBANK	3,14%	Stibor rörligt lån	820 525,00	0,00	66 583,00	753 942,00
SWEDBANK	3,14%	Stibor rörligt lån	1 668 030,00	0,00	39 480,00	1 628 550,00
SWEDBANK	3,14%	Stibor rörligt lån	8 743 200,00	0,00	96 300,00	8 646 900,00
SWEDBANK	1,31%	Stibor rörligt lån	0,00	900 000,00	45 000,00	855 000,00
SWEDBANK	1,47%	Stibor rörligt lån	1 137 557,00	0,00	42 524,00	1 095 033,00
SWEDBANK	1,46%	Stibor rörligt lån	5 850 200,00	0,00	85 600,00	5 764 600,00
SWEDBANK	1,46%	Stibor rörligt lån	7 799 800,00	0,00	114 400,00	7 685 400,00
SWEDBANK	1,87%	Stibor rörligt lån	1 108 350,00	0,00	63 332,00	1 045 018,00
SWEDBANK	1,37%	Stibor rörligt lån	3 013 920,00	0,00	107 640,00	2 906 280,00
SWEDBANK	3,26%	Stibor rörligt lån	0,00	684 348,00	4 688,00	679 660,00
SWEDBANK	3,37%	Stibor rörligt lån	0,00	3 460 000,00	40 000,00	3 420 000,00
SWEDBANK	3,26%	Stibor rörligt lån	0,00	12 489 600,00	46 400,00	12 443 200,00
SWEDBANK	3,98%	Stibor rörligt lån	949 979,00	0,00	66 668,00	883 311,00
SWEDBANK	4,13%	2027-03-25	985 000,00	0,00	20 000,00	965 000,00
Summa			68 360 341,00	904 688,00	1 376 015,00	67 889 014,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank rörliga lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	338 620	0
Summa leverantörsskulder	338 620	0

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Debiterad preliminärskatt	-426 019	0
Summa skatteskulder	-426 019	0

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1	2 500
Summa övriga skulder	1	2 500

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	170 649	0
Upplupna driftskostnader	38 728	0
Upplupna elkostnader	22 081	0
Upplupna värmekostnader	250 990	0
Upplupna kostnader för renhållning	16 100	0
Upplupna styrelsearvoden	154 275	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 743	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	595 053	312 147
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 308 619	312 147

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000

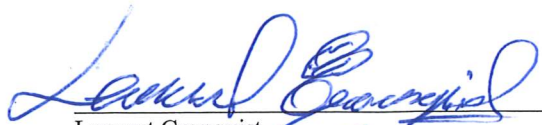
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser


Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

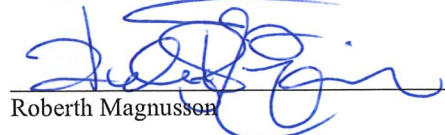
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

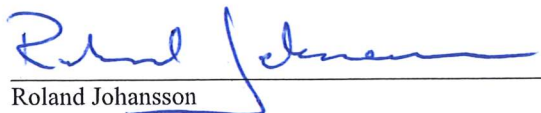
Styrelsens underskrifter

Huskvarna 2025-05-28
Ort och datum


Lennart Cronqvist

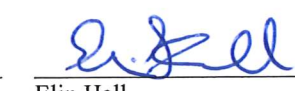

Kent Sunemar


Roberth Magnusson


Roland Johansson


Joan Nielsen


Siv Tryggmer


Elin Hall

Vår revisionsberättelse har lämnats



Thomas
Holmquist
Föreningsvald revisor



Arne
Persson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, utsedda av föreningsmötet 2024 att granska bostadsrättsföreningen Majstångens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 – 31/12 2024, får efter fullgjort uppdrag lämna följande redogörelse.

Vid den slutrevision som företagits denna dag har vi granskat den av styrelsen framlagda årsredovisningen och vi bestyrker att i densamma intagna sifferuppgifter är i överensstämmelse med årets ingående balanskonto samt 2024 års räkenskaper. Vi har också tagit del av handlingar av olika slag som kunnat ge oss upplysningar om föreningens skötsel och allmänna situation.

Vi bekräftar att föreningens försäkringar kan anses betryggande och att förfallna premier är betalda.

Den av oss företagna granskningen ger oss ingen anledning till anmärkning varför vi föreslår årsmötet,

Att fastställa den av styrelsen presenterade och av oss granskade årsredovisningen

Att årsredovisningens resultat förs i ny räkning

Att bevilja den avgående styrelsen ansvarsfrihet för 2024 års förvaltning

Huskvarna den 27 maj 2025



(Thomas Holmquist)



(Arne Person)

Brf Majstången

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Majstången i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

