

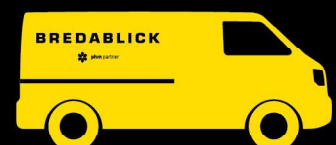
Bostadsrättsföreningen Majorskan nr 10

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Majorskan nr 10

Org.nr: 716444-1631

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Majorskan nr 10, 716444-1631, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark och som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-04 hos Bolagsverket.

Föreningen har del i samfälligheten Karl X11. Samfälligheten Karl X11s ändamål är att förvalta gemensam gård, cyckelförråd, tvättstuga och sophantering. Föreningens andel i samfälligheten uppgår till 4,81%.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Rune Larsson	2025
Ledamot	Martin Randvini	2025
Ledamot	Cecilia Bergstad	2025
Suppleant	Viktoria Skantz	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Auktoriserad revisor Maria Claesson Trevi Revision

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kommendantsängen 4:2 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 11 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1907 och har värdeår 1930. Fastighetens adress är Majorsgatan 10 i Göteborg. .

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3 rok	3,5 rok
1	1	9

Total tomtarea:	512	kvm
Total bostadsarea:	1 051	kvm
- varav bostadsrättsarea:	959	kvm
- varav hyresrättsarea:	92	kvm
Total lokalarea:	80	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Atelje	21 kvm
Hårsalong	55 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-05-09.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Telia
Städning	Nystädat i Göteborg
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Vinga Hiss

Reparationer och Underhåll

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer hissen, samt bytt lås på grindporten. Det planerade underhållet av balkongerna är uppskjutet på grund av ekonomin och att behovet inte ansågs vara akut.

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 43 653 kr (40 605 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (47 393 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-08-14 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 290 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 258 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av:

Målning balkongdörrar, fönster, fasadventiler, puts, ställlucka, trapphus (404 000 kr).

Översyn tegel och fogar fasad (95 000 kr).

Tvätt och impregnering tegel (119 000 kr).



Tidigare utfört underhåll

År

Målning av väggar i portgång	2023
Slipning, målning av hissdörrar och utvändiga plåtar	2023
Energideklaration	2023
Byte av grind till gård	2022
Byte av entreport till trapphus	2022
Montering utkastare på balkong	2022
Byte av nödtelefon i hiss	2022
Byte av ventilationsaggregat	2022
Byte av golvvärmecentral	2022
Målning av dörrar och karmar i trapphus	2022
Slipning och målning av balkongräcken mot gård	2022
Tvättning och målning av sockel mot Majorsgatan	2022
Tvåårsbesiktning	2022
Spolning stuprör och markavlopp	2021
Montering snörasskydd	2021
Byte fönster och balkongdörrar	2019-2021
Renovering balkonger	2020-2021
Upprustning av kök i hyreslägenhet	2020
Noxydering av plåttaket	2016
Fasadrenovering mot gatan	2015
Ändring av lutning tak	2009
Efterarbete ventilationsarbete	2009
Renovering källarplan	2008
Byte av fasad källarplan	2008
Renovering av kök och badrumsventilation	2008
Byte av avstängningsventiler/fjärrvärme	2008
Byte av fönster in mot gården	2007
Byggnation av balkonger	2007
Ny trappbelysning	2007
Installation av porttelefon	2006
Hissbyggnation	2006

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-16. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsen har tillsammans med en konsult påbörjat handläggning av ett bygglovsärende som hanterades av tidigare styrelse 2016/2017 och som då gick till försäljning som en lägenhet i april 2017, men som visade sig tyvärr inte var godkänd av Stadsbyggnads-kontoret (SBK), utan kvarstår som lokal, vilket innebar att man måste köpa tillbaka lägenheten och att förnyad ansökan om bygglovshandlingar lämnades in under slutet av oktober 2024. SBK begärde in kompletteringshandlingar vad avser tillgänglighetsanpassning, trapphiss, ljud-/ljus, brandintyg mm.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 15 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 15 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 12 %.

För 2025 har man beslutat att höja avgifterna med 10%.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 057	961	880	883
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 54	- 49	- 238	- 292
Förändring av underhållsfond, tkr	290	243	124	-19
Resultat efter fondförändringar, tkr	-344	-292	-362	-274
Sparande kr/kvm	181	259	185	236
Soliditet, (%)	65	64	63	64
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	838	748	693	693
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	76	75	75	75
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	838	748	693	693
Bostadshyra kr/kvm	1 198	1 152	1 102	1 089
Driftkostnad kr/kvm	372	345	340	339
Energikostnad kr/kvm	190	181	175	170
Ränta kr/kvm	244	181	98	59
Lån kr/kvm	6 565	6 941	7 162	7 162
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	256	256	256	256
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätter	7 742	8 186	8 446	8 446
Räntekänslighet (%)	9.2	10.9	12.2	12.2
Snittränta, (%)	3.71	2.61	1.37	0.82

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret med hänsyn till gjorda avskrivningar.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	15 965 816	975 707	- 2 502 903	- 49 018
Disposition enligt föreningsstämma			-49 018	49 018
Avsättning till underhållsfond		290 000	-290 000	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 54 013
Vid årets slut	15 965 816	1 265 707	- 2 841 921	- 54 013

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 551 920
Årets resultat före fondförändring	- 54 013
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 290 000
Anspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 2 895 933

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 2 895 933
Totalt	- 2 895 933

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 055 052

956 124

Övriga rörelseintäkter

3

1 886

5 272

Summa rörelseintäkter

1 056 938

961 396

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-43 653

-40 605

Planerat underhåll

5

0

-47 393

Driftskostnader

6

-421 292

-390 556

Övriga kostnader

7

-116 155

-68 771

Personalkostnader

8

-5 994

25 744

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-258 601

-294 150

Summa rörelsekostnader

-845 695

-815 731

RÖRELSERESULTAT

211 243

145 665

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

10 167

10 582

Räntekostnader

-275 423

-205 265

Summa finansiella poster

-265 256

-194 683

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-54 013

-49 018

RESULTAT FÖRE SKATT

-54 013

-49 018

ÅRETS RESULTAT

-54 013

-49 018



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	21 305 810	21 564 411
Summa materiella anläggningstillgångar		21 305 810	21 564 411
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 305 810	21 564 411
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 038	9 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	65 056	42 979
Summa kortfristiga fordringar		75 094	52 813
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	651 563	837 127
Summa kassa och bank		651 563	837 127
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		726 657	889 940
SUMMA TILLGÅNGAR		22 032 467	22 454 351



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 965 816	15 965 816
Underhållsfond		1 265 707	975 707
Summa bundet eget kapital		17 231 523	16 941 523
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 841 920	-2 502 903
Årets resultat		-54 013	-49 018
Summa fritt eget kapital		-2 895 933	-2 551 921
SUMMA EGET KAPITAL		14 335 590	14 389 602
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	10 , 14 , 15	0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	3 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	10 , 14	7 425 000	4 850 000
Förskott från kunder		18 810	18 810
Leverantörsskulder		99 649	33 648
Skatteskulder		2 417	2 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	151 001	159 825
Summa kortfristiga skulder		7 696 877	5 064 749
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 696 877	5 064 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 032 467	22 454 351



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	211 243	145 666
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	258 601	294 150
Summa	469 844	439 816
Erhållen ränta	10 167	10 582
Erlagd ränta	-275 423	-205 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	204 588	245 133
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-22 281	-5 828
Ökning av rörelseskulder	57 129	-40 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten	239 436	198 663
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-425 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-425 000	-250 000
Årets kassaflöde	-185 564	-51 338
Likvida medel vid årets början	837 127	888 464
Likvida medel vid årets slut	651 563	837 127



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Stomme	100
Fasad	50
Yttertak	50
Fönster och balkongdörrar	50



Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Entréport	50
Grind	50
Hissar, installationer, el	40
Övrigt	40
Kodlås och dörrstängare	15
Värmekablar i rännor/stuprör	15

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	803 412	717 360
Hyror bostäder	110 196	105 960
Hyror lokaler	141 444	132 804
Övriga objekt	0	0
Totalt årsavgifter och hyror	1 055 052	956 124

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	1 313	0
Övriga intäkter	573	5 272
Totalt övriga rörelseintäkter	1 886	5 272

I posten övriga intäkter 2024 ingår det pantsättningsavgifter

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	0	19 581
Reparation hiss	17 938	5 022
Reparation lokaler	0	3 371
Klottersanering	1 187	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 502	3 006
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	9 625
VA & sanitet, installationer	6 663	0
Värme, installationer	3 413	0
Ventilation, installationer	4 950	0
Totalt reparationer	43 653	40 605

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Underhåll hiss	0	5 769
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	38 700
El, installationer	0	2 924
Totalt planerat underhåll	0	47 393



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	23 955	32 580
Uppvärmning	152 341	137 260
Vatten och avlopp	38 174	35 092
Teknisk förvaltning	20 125	21 000
Serviceavtal	5 099	5 084
Besiktningsskostnader	918	7 243
Systematiskt brandskyddsarbete	3 206	2 851
Snöröjning	13 187	9 894
Kommunikationskostnader	28 021	8 050
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	0	-26
Försäkringar	12 406	11 061
Samfälligheter	94 215	89 800
Förbrukningsmaterial	1 725	3 198
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 920	27 469
Totalt driftskostnader	421 292	390 556

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 240	4 240
Förvaltningskostnader	45 048	44 868
Revision	17 850	15 500
Tele och post	732	878
Kontorsmateriel och trycksaker	0	767
Bankkostnader	613	562
IT-tjänster	409	356
Övriga externa tjänster	47 263	0
Övriga externa kostnader	0	1 600
Totalt övriga kostnader	116 155	68 771

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	0	-7 588
Styrelsearvode	5 994	-18 156
Totalt personalkostnader	5 994	-25 744

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	258 601	294 150
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	258 601	294 150

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	9 100 000	9 100 000
Summa:	9 100 000	9 100 000



Not 11. Byggnader och mark			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader			16 675 625	16 675 625
Mark			8 854 100	8 854 100
Utgående anskaffningsvärden			25 529 725	25 529 725
Ingående avskrivningar				
Byggnader			- 3 965 314	- 3 671 164
Årets avskrivning på byggnader			- 258 601	- 294 150
Utgående avskrivningar			-4 223 915	-3 965 314
Utgående redovisat värde			21 305 810	21 564 411
Varav				
Byggnader			12 451 710	12 710 311
Mark			8 854 100	8 854 100
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder			32 200 000	32 200 000
Lokaler			999 000	999 000
			33 199 000	33 199 000
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter			0	0
Upplupna ränteintäkter			0	0
Förutbetalda räntekostnader			0	0
Förutbetalda kostnader			65 056	42 979
Summa			65 056	42 979
Not 13. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Kassa			0	0
Transaktionskonto Handelsbanken			651 563	837 127
Summa			651 563	837 127
Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Nordea	2025-03-24	3,07 %	2 750 000	2 750 000
Fastighetslån Nordea	2025-06-18	3,60 %	3 000 000	3 000 000
Fastighetslån Nordea	2025-03-19	3,11 %	1 675 000	2 100 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 425 000	7 850 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 425 000	-4 850 000
			0	3 000 000
Not 15. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			7 425 000	4 850 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen			0	3 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			7 425 000	7 850 000



Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	5 994	2 997
Upplupna räntekostnader	8 557	9 303
Förutbetalda intäkter	88 390	91 750
Upplupna revisionsarvoden	16 600	15 000
Upplupna kostnader	31 460	40 775
Summa	151 001	159 825



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Rune Larsson
Ordförande

Martin Randvini
Ledamot

Cecilia Bergstad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Maria Claesson Trevi Revision
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2025 17:38

SENT BY OWNER:
Sofia Fridman • 24.04.2025 10:08

DOCUMENT ID:
SyWfoZ_P1ee

ENVELOPE ID:
r1xMs-Ov1xl-SyWfoZ_P1ee

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Majorskan nr 10.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RUNE LARSSON	Signed	24.04.2025 10:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/11/29)
	Authenticated	24.04.2025 10:52	Low	-----
Cecilia Jakobsson Bergstad	Signed	26.04.2025 09:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/09/03)
	Authenticated	26.04.2025 09:38	Low	
Martin Carl Anders Randvini	Signed	13.05.2025 16:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/04/24)
	Authenticated	13.05.2025 16:10	Low	
Maria Katarina Claesson	Signed	13.05.2025 17:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17)
	Authenticated	13.05.2025 17:37	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majorskan nr 10
Org.nr. 716444-1631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majorskan nr 10 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 upphöra med 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. 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, 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 Brf Majorskan nr 10 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



RB.pdf

(3995463 byte)

SHA-512: 459173c708656162c3e54892154f1a55fd048
e630db7071167ffcacce541922947659c71ac308218b46
6e417b96504537fd99a68206a319626e14ed2cf0364d6

Underskrifter

2025-05-13 17:37:33 (CET)



Maria Katarina Claesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Majorskan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

61ef152a758c5bf0b35a0cb1abc0890873efdfae6e6142229b55ad29754136a47e4ee5b6536d7abd6c65ce823ca3fe2207c14ef575185bb291b5888f74c5405



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bradablickforvaltning.se

