



Välkommen till årsredovisningen för Brf Majolica

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stengodset 3	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 456 kvm och 1 bostadsrättslokal om 144 kvm. Byggnadernas totalyta är 2600 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Jörgen Waldén	Ordförande
Ebba Eva Maria Waldén	Styrelseledamot
Fredrik Kockum	Styrelseledamot
Henric Samuel Holgersson	Styrelseledamot
Mikael Holst	Styrelseledamot
Gustaf Svennung	Suppleant

Valberedning

Charlotte Löwenhielm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte av hisslinor i båda hissarna - Enligt underhållsplan Byte till Ledlampor källare och vind - Enligt underhållsplan
2023	●	Spolning av rörstammar
2022	●	Byte till ledlampor i trapphus - Enligt Underhållsplan
2020	●	Kompletering av yttertak - Enligt Underhållsplan Såpatvätt och polering av alla marmorgolv - Enligt Underhållsplan
2019	●	OVK - Enligt Underhållsplan Stamspolning - Enligt Underhållsplan Dränering grund baksida - Enligt Underhållsplan
2017	●	Fönsterrenovering+energiglas Renovering trapphus Grindar i portalen
2016	●	Ny tvättmaskin
2015	●	Nytt fastighetsnät (fiber)
2013	●	Målning av yttertak (hela) Stamspolning
2012-2013	●	OVK
2012	●	Viss renovering av trapphus
2010-2011	●	Renovering av kungsbalkonger
2009	●	Målning yttertak (delar)
2007	●	Fjärrvärmecentral Årlig statusbedömning

- 2006** ● Nya balkonger
- 2003** ● Fönsterrenovering
- 1996** ● Rörstambyte
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av grund baksida
Renovering ytskick vädringsbalkonger - Enligt underhållsplan
Högtryckstvätt av tak - Enligt underhållsplan
- 2025-2026** ● Ny Entreport

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Adfingo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av inflation och det höjda ränteläget så beslutade styrelsen en höjning av årsavgifterna 1 januari 2024 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 028 571	1 836 467	1 752 318	1 734 399
Resultat efter fin. poster	-271 605	-284 164	-238 468	-117 744
Soliditet (%)	85	85	85	85
Yttre fond	3 134 677	2 799 502	2 464 327	2 129 152
Taxeringsvärde	111 725 000	111 725 000	111 725 000	93 582 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	681	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	95,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 827	2 846	2 865	2 875
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 827	2 846	2 865	2 875
Sparande per kvm totalyta, kr	158	122	140	199
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	28	34	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	140	131	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	37	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	206	190	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,41	2,37	-	-
Räntekänslighet (%)	3,80	4,18	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	45 320 209	-	-	45 320 209
Upplåtelseavgifter	5 305 170	-	-	5 305 170
Fond, yttre underhåll	2 799 502	-	335 175	3 134 677
Balkongfond	181 650	-	13 800	195 450
Balanserat resultat	-8 621 899	-284 164	-335 175	-9 241 238
Årets resultat	-284 164	284 164	-271 605	-271 605
Eget kapital	44 700 469	0	-257 805	44 442 664

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 906 063
Årets resultat	-271 605
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-335 175
Totalt	-9 512 842
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	80 250
Balanseras i ny räkning	-9 432 593

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 028 571	1 836 467
Övriga rörelseintäkter	3	0	16 322
Summa rörelseintäkter		2 028 571	1 852 789
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 137 815	-1 107 399
Övriga externa kostnader	9	-256 685	-203 539
Personalkostnader	10	-72 870	-66 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 950	-601 752
Summa rörelsekostnader		-2 069 320	-1 979 457
RÖRELSERESULTAT		-40 749	-126 668
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 783	18 575
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-251 639	-176 070
Summa finansiella poster		-230 856	-157 495
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-271 605	-284 164
ÅRETS RESULTAT		-271 605	-284 164

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	48 767 536	49 291 900
Maskiner och inventarier	13	8 447	14 783
Summa materiella anläggningstillgångar		48 775 984	49 306 684
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 775 984	49 306 684
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 305	13 013
Övriga fordringar	14	2 345 733	3 111 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 740	62 321
Summa kortfristiga fordringar		2 408 778	3 186 663
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 000 000	0
Summa kassa och bank		1 000 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 408 778	3 186 663
SUMMA TILLGÅNGAR		52 184 762	52 493 347

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 494 029	48 494 029
Fond för yttre underhåll		3 134 677	2 799 502
Kapitaltillskott		2 131 350	2 131 350
Balkongfond		195 450	181 650
Summa bundet eget kapital		53 955 506	53 606 531
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 241 238	-8 621 899
Årets resultat		-271 605	-284 164
Summa ansamlad förlust		-9 512 842	-8 906 063
SUMMA EGET KAPITAL		44 442 664	44 700 469
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 425 000	4 850 000
Summa långfristiga skulder		2 425 000	4 850 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 925 000	2 550 000
Leverantörsskulder		64 362	67 169
Skatteskulder		9 182	7 878
Övriga kortfristiga skulder		0	1 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	318 554	316 297
Summa kortfristiga skulder		5 317 098	2 942 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 184 762	52 493 347

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-40 749	-126 668
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	601 950	601 752
	561 202	475 084
Erhållen ränta	20 783	18 575
Erlagd ränta	-244 964	-162 226
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	337 021	331 433
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 928	2 757
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 456	-35 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten	333 493	298 850
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-71 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-71 250	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	13 800	13 800
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-36 200	-36 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	226 043	262 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 091 640	2 828 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 317 683	3 091 640

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majolica har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1,2 - 4,47 %
Markinventarier	6,67 %
Fastighetsförbättringar	1,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 752 288	1 592 952
Årsavgifter lokaler	83 916	76 296
Hysesintäkter p-plats	30 600	31 200
Bredband	86 736	86 736
Nycklar/lås vidarefakturerings	300	0
Fakturerade kostnader	0	300
Pantsättningsavgift	10 314	4 641
Överlåtelseavgift	21 375	8 981
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	42 505	35 362
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	2 028 571	1 836 467

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 334
Övriga intäkter	0	1 800
Försäkringsersättning	0	1 188
Summa	0	16 322

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	41 256	40 356
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 867	3 797
Städning enligt avtal	70 128	70 128
Sotning	0	11 426
Hissbesiktning	3 150	0
Brandskydd	1 390	7 285
Gårdkostnader	4 479	4 872
Gemensamma utrymmen	6 298	199
Sophantering	0	900
Snöröjning/sandning	5 364	10 162
Serviceavtal	0	5 760
Mattvätt/Hyrmattor	7 257	2 520
Förbrukningsmaterial	2 015	7 160
Summa	153 204	164 565

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	1 313
Dörrar och lås/porttele	37 230	0
VVS	0	82 941
Hissar	33 022	23 713
Skador/klotter/skadegörelse	0	7 760
Summa	70 252	115 727

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	80 250	0
Summa	80 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	59 530	73 530
Uppvärmning	371 086	364 718
Vatten	106 016	97 352
Sophämtning/renhållning	74 888	58 809
Summa	611 520	594 409

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 253	37 513
Självrisk	0	24 876
Kabel-TV	18 168	17 066
Bredband	69 807	61 776
Fastighetsskatt	93 640	91 467
Korr. fastighetsskatt	-279	0
Summa	222 589	232 698

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	8 409	658
Tele- och datakommunikation	3 002	7 091
Juridiska åtgärder	0	1 500
Inkassokostnader	512	2 168
Revisionsarvoden extern revisor	15 113	19 875
Styrelseomkostnader	17 009	0
Fritids och trivselkostnader	4 463	3 605
Föreningskostnader	4 913	16 424
Förvaltningsarvode enl avtal	122 081	117 174
Överlåtelsekostnad	32 170	11 028
Pantsättningskostnad	17 200	2 365
Administration	14 965	9 846
Konsultkostnader	10 619	5 576
Bostadsrätterna Sverige	6 230	6 230
Summa	256 685	203 539

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	15 570	14 268
Summa	72 870	66 768

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	251 639	176 070
Summa	251 639	176 070

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 050 893	59 050 893
Årets inköp	71 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 122 143	59 050 893
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 758 993	-9 163 577
Årets avskrivning	-595 614	-595 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 354 607	-9 758 993
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 767 536	49 291 900
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 400 000</i>	<i>19 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 725 000	31 725 000
Taxeringsvärde mark	80 000 000	80 000 000
Summa	111 725 000	111 725 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 350	67 350
Utgående anskaffningsvärde	67 350	67 350
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-52 567	-46 231
Avskrivningar	-6 336	-6 336
Utgående avskrivning	-58 903	-52 567
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 447	14 783

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 050	19 689
Transaktionskonto	1 247 383	2 023 467
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 345 733	3 111 329

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 690	6 230
Förutbet försäkr premier	43 172	41 253
Förutbet kabel-TV	4 613	4 542
Förutbet bredband	2 265	10 296
Summa	56 740	62 321

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	4,53 %	2 400 000	2 425 000
Handelsbanken	2026-10-30	4,26 %	2 450 000	2 475 000
Handelsbanken	2025-10-30	2,91 %	2 500 000	2 500 000
Summa			7 350 000	7 400 000
Varav kortfristig del			4 925 000	2 550 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 100 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	316	3 363
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 438	0
Uppl kostn el	7 150	10 800
Uppl kostnad Värme	47 453	51 367
Uppl kostnad Extern revisor	16 800	18 488
Uppl kostn räntor	47 640	40 965
Uppl kostn vatten	17 688	14 172
Uppl kostnad Sophämtning	13 164	10 373
Förutbet hyror/avgifter	164 905	166 769
Summa	318 554	316 297

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 875 000	19 875 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Ebba Eva Maria Waldén
Styrelseledamot

Fredrik Kockum
Styrelseledamot

Hans Jörgen Waldén
Ordförande

Henric Samuel Holgersson
Styrelseledamot

Mikael Holst
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 13:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.03.2025 04:34

DOCUMENT ID:

BybG6FvUhJg

ENVELOPE ID:

Hklbptwlhke-BybG6FvUhJg

DOCUMENT NAME:

Brf Majolica, 769605-5164 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henric Samuel Holgersson henric.s.holgersson@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 05:34 18.03.2025 05:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.51.3
2. FREDRIK KOCKUM fred.kockum@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 06:31 18.03.2025 06:30	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.13.111
3. Hans Jörgen Waldén jorgenwalden@icloud.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 08:05 18.03.2025 08:04	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.197
4. Ebba Eva Maria Waldén evawalden1@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 08:08 18.03.2025 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.197
5. HANS LENNART MIKAEL HOLST holst_mikael@yahoo.se	 Signed Authenticated	18.03.2025 09:21 18.03.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 88.80.166.189
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	18.03.2025 13:04 18.03.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Bostadsrättsföreningen Majolica
769605-5164**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Majolica för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Majolica för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 13:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.03.2025 04:34

DOCUMENT ID:

HkGTtvL3yx

ENVELOPE ID:

SyWpYvL2Jg-HkGTtvL3yx

DOCUMENT NAME:

rb Majolica.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	18.03.2025 13:03	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	18.03.2025 13:03	Low	IP: 83.227.18.88

* 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