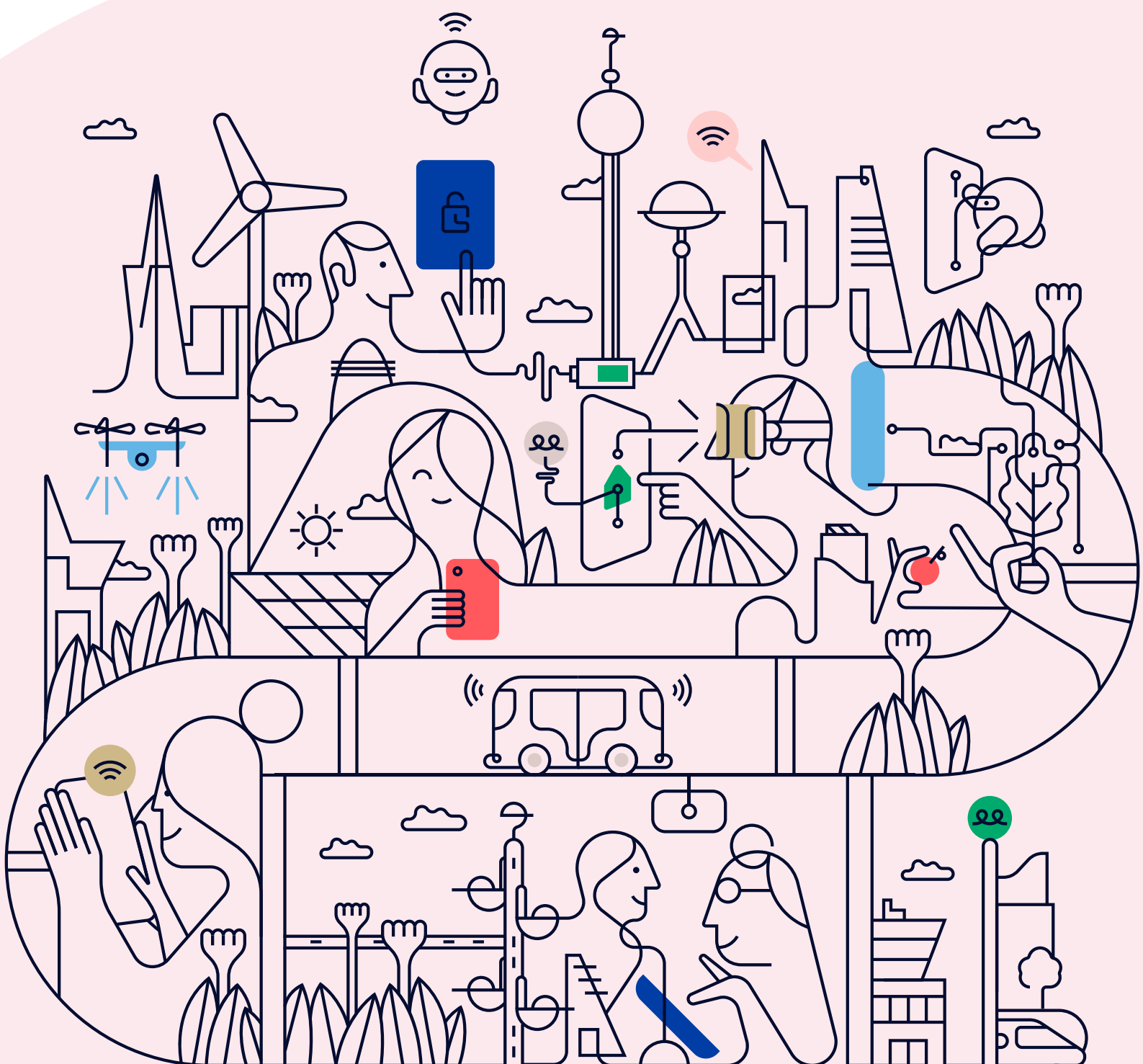




Välkommen till årsredovisningen för Brf Majorskan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
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. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KOMMENDANTSÄNGEN 5:2	1988	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1915 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 955 kvm och 2 lokaler om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 035 kvm.

Styrelsens sammansättning

Horacio Ferreira	Ordförande
Johan Emil Göransson	Styrelseledamot
Amanda Wedebrant	Styrelseledamot
Leif Lapidus	Styrelseledamot
Melker Lindström	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Runeman
Margareta Lindh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två ledamöter

Revisorer

Daniel Modig Revisor Brf Revisorerna Stockholm AB
Johan Wahlström Revisor Brf Revisorerna Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1990	● Rörstambyte Omputsning av fasad
2001-2017	● Målning av fönster mot gata och gård
2003	● Bjälklagsförstärkning
2008	● Nya balkonger
2010-2011	● Vindsvåning Hiss Renovering trapphus Säkerhetsdörrar (till lägenheter samt vind och källare) Nytt tak + isolering
2011	● Målning gårdsfasad Nya vindsförråd
2012-2018	● OVK - Godkänd OVK
2014	● Byte port, handikappanpassning
2015-2017	● Renovering av fönster mot gård, samt fönster och dörrar i trapphus, mot gård.
2016	● Ny porttelefon Spolning avloppsstammar
2017	● Renovering fönster lokaler, port Inbrottssäkring av cykelrumsdörrar Entredörr förstärkt - Dörren höll inte för automatiken och hade böjts så att vi hade upprepade problem med att den inte låstes
2018	● Balkongbesiktning - Mjukfog saknas på vissa ställen. Fuktbesiktning och nödvändiga åtgärder planerade till Jan 2019

- 2020** ● Energideklaration - godkänd
Byte avloppsrör och reparation av sprucket rör i källaren - Vertikalt rör i pannrummet var sprucket och vi antog att det inte var i bruk då det inte verkade läcka vatten, det visade sig vara fel och röret reparerades. Det stora röret i källaren hade ett hål i sig där det luktat illa i augusti 2019.
Relining av avloppsledning fram till gata
- 2021** ● Underhållsplan - 2021-2050
Underhållspolning av lägenheter, lokal, bottenplatta - Rekommenderas göra var 3-4e år
- 2022** ● Besiktning av källare vind med avseende på fukt, ev hussvamp - Inga synliga tecken på fukt eller hussvamp i vår brf.
- 2023** ● Renovering av samtliga fönsterpartier mot Majorsgatan, vilket inkluderar ny färg, kittning och tätlistor samt även justering av funktionen. Samtliga fönsterpartier mot innergården har underhållsmålats.
Renovering värmeanläggning. Bytt till nytt tryck och avluftningssystem inklusive expansionskärl för en underhållsfri anläggning. Bytt till nya termostater och termostatventiler i samtliga lägenheter.
Målat om cykelrum i entréplan
- 2024** ● OVK besiktning - godkänd
Renoverat entrédörr, lilla hyreslokalen
Underhållsrenovering trapphus
Justering/kalibrering av värmesystemet
Brandskyddsutredning
- 2025** ● Renovering av entrédörr, Yoga lokalen
Ny tvättmaskin till gemensam tvättstuga
Hissrenovering - Ny korgkabel (el)
Lägenhetsbesiktning/fuktkontroll av oberoende part - Godkänd

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2 Sverige AB
BRF Försäkring	Gallagher Proinova – IF
Elnät och fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Hisservice	Motum Väst AB
Tilläggförsäkring	Anticimex Försäkringar AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Utanverkets 3:E Samfällighet, med en andel på 11.55%.
Samfälligheten förvaltar soprum och innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Påbörjad låneupphandling inför ev. bankbyte.

Förändringar i avtal

Ny tilläggsförsäkring hos Anticimex mot äkta hussvamp.

Byte av Revisor.

Nytt 5 årigt avtal med Tele2 Sverige AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	792 552	789 882	786 416	730 086
Resultat efter fin. poster	-48 933	-92 826	-1 473 317	-89 208
Soliditet (%)	58	56	57	65
Yttre fond	315 188	162 683	970 828	825 934
Taxeringsvärde	27 727 000	30 378 000	30 378 000	30 378 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	656	656	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,2	77,5	79,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 199	6 565	6 565	5 518
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 720	6 058	6 058	5 091
Sparande / kvm totalyta, kr	226	129	250	137
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	15	15	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	111	153	124	123
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	45	37	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	173	214	175	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	2,56	1,14	0,79
Räntekänslighet (%)	9,44	10,00	10,00	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets resultat uppgår till -48 933 kr. Det negativa resultatet beror huvudsakligen på årets avskrivningar om -262 213 kr, vilka är en redovisningsmässig kostnad och inte påverkar föreningens likviditet. Styrelsen bedömer därför att föreningen har god förmåga att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens ekonomi följs löpande och styrelsen vidtar vid behov nödvändiga åtgärder avseende kostnader, avgifter och underhållsplanering.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	4 606 580	-	-	4 606 580
Upplåtelseavgifter	6 682 153	-	-	6 682 153
Fond, yttre underhåll	162 683	-10178	162 683	315 188
Kapitaltillskott	1 000 000	-	-	1 000 000
Balanserat resultat	-4 020 154	-82 648	-162 683	-4 265 485
Årets resultat	-92 826	92 826	-48 932	-48 932
Eget kapital	8 338 435	0	-48 932	8 289 504

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 102 802
Årets resultat	-48 932
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 683
Totalt	-4 314 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	21 043
Balanseras i ny räkning	-4 293 374

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	792 552	789 882
Övriga rörelseintäkter	3	0	19 500
Summa rörelseintäkter		792 552	809 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-384 254	-449 385
Övriga externa kostnader	9	-62 453	-85 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-262 213	-215 964
Summa rörelsekostnader		-708 920	-750 935
RÖRELSERESULTAT		83 632	58 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 828	9 223
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-135 393	-160 496
Summa finansiella poster		-132 565	-151 273
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 933	-92 826
ÅRETS RESULTAT		-48 933	-92 826

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	13 840 669	14 102 882
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 840 669	14 102 882
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 840 869	14 103 082
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 851	4 756
Övriga fordringar	14	488 815	645 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 994	10 489
Summa kortfristiga fordringar		531 660	661 010
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		531 660	661 010
SUMMA TILLGÅNGAR		14 372 529	14 764 091

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 288 733	12 288 733
Fond för yttre underhåll		315 188	162 683
Summa bundet eget kapital		12 603 921	12 451 416
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 265 485	-4 020 154
Årets resultat		-48 933	-92 826
Summa ansamlad förlust		-4 314 418	-4 112 980
SUMMA EGET KAPITAL		8 289 502	8 338 435
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 919 690	6 269 690
Leverantörsskulder		35 205	25 563
Övriga kortfristiga skulder		39 274	39 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	88 858	90 847
Summa kortfristiga skulder		6 083 027	6 425 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 372 529	14 764 091

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	83 632	58 447
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	262 213	215 964
	345 845	274 411
Erhållen ränta	2 828	9 223
Erlagd ränta	-135 523	-160 296
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	213 150	123 338
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 154	-10 980
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 501	28 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten	195 496	141 008
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-350 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-350 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-154 504	141 008
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	640 537	499 529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	486 033	640 537

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majorskan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	0,73 %
Yttertak	1,66 %
Fasader	15,23 %
Balkonger	2,31 %
Fönster	2,54 %
Stamledningar VA	5,08 %
Stamledningar Värme	5,08 %
El	4,76 %
Hissar	3,46 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	612 384	612 384
Hysesintäkter lokaler	165 060	161 832
Bredband	14 520	14 520
Pantsättningsavgift	588	1 146
Summa	792 552	789 882

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	19 500
Summa	0	19 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Larm och bevakning	781	750
Städning enligt avtal	0	13 033
Besiktningar	1 038	0
Hissbesiktning	2 276	3 036
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 750
Brandskydd	0	11 688
Gemensamma utrymmen	767	719
Serviceavtal	1 335	3 736
Serviceavtal, hissar	2 522	0
Förbrukningsmaterial	2 619	2 699
Summa	11 337	45 411

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 841	0
Dörrar och lås/porttele	0	12 751
VVS	0	24 658
Hissar	29 984	18 877
Temp. rep und eller projekt	0	62
Summa	32 825	56 348

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	109
Tvättstuga	21 043	0
Fönster	0	10 069
Summa	21 043	10 178

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	18 626	15 903
Uppvärmning	114 822	158 463
Vatten	46 093	46 728
Summa	179 541	221 094

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	18 283	24 327
Skadedjursförsäkring	793	0
Kabel-TV	28 820	31 074
Bredband	13 136	0
Samfällighetsavgifter	48 243	33 243
Fastighetsskatt	30 234	27 710
Summa	139 509	116 354

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	406	0
Inkassokostnader	0	514
Revisionsarvoden extern revisor	14 119	12 000
Styrelseomkostnader	8 019	8 338
Fritids och trivselkostnader	2 353	1 881
Föreningskostnader	488	560
Förvaltningsarvode enl avtal	35 344	38 515
Pantsättningskostnad	833	1 720
Administration	891	748
Konsultkostnader	0	21 310
Summa	62 453	85 586

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	135 302	160 483
Dröjsmålsränta	91	13
Summa	135 393	160 496

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 972 316	17 972 316
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 972 316	17 972 316
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 869 434	-3 653 470
Årets avskrivning	-262 213	-215 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 131 647	-3 869 434
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 840 669	14 102 882
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 738 355</i>	<i>1 738 355</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 743 000	10 775 000
Taxeringsvärde mark	13 984 000	19 603 000
Summa	27 727 000	30 378 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 376	49 376
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 376	49 376
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 376	-49 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-49 376	-49 376
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	200	200
Summa	200	200

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 721	1 643
Skattefordringar	1 061	3 585
Transaktionskonto	105 522	108 775
Borgo räntekonto	380 511	531 761
Summa	488 815	645 765

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 773	0
Förutbet försäkr premier	9 295	0
Förutbet kabel-TV	3 064	10 489
Förutbet bredband	3 048	0
Upplupna intäkter	17 814	0
Summa	37 994	10 489

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-09-28	2,62 %	788 500	788 500
SEB	2026-09-28	2,62 %	922 190	922 190
SEB	2026-04-28	2,64 %	2 300 000	2 300 000
SEB	2025-12-28	0,79 %	1 259 000	1 259 000
SEB	2026-05-28	2,64 %	650 000	1 000 000
Summa			5 919 690	6 269 690
Varav kortfristig del			5 919 690	6 269 690

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 919 690 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	100	0
Uppl kostn el	1 695	1 484
Uppl kostnad Värme	14 560	15 645
Uppl kostn räntor	2 107	2 237
Uppl kostn vatten	4 124	5 484
Förutbet hyror/avgifter	66 272	65 997
Summa	88 858	90 847

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 120 000	11 120 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-28.

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

Göteborg

Amanda Wedebrant
Styrelseledamot

Horacio Ferreira
Ordförande

Johan Emil Göransson
Styrelseledamot

Leif Lapidus
Styrelseledamot

Melker Lindström
Styrelseledamot

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

Brf Revisorerna Stockholm AB
Daniel Modig
Revisor

Brf Revisorerna Stockholm AB
Johan Wahlström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 09:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2026 18:54

DOCUMENT ID:

SyhBo0lyMe

ENVELOPE ID:

S1nri0eyfl-SyhBo0lyMe

DOCUMENT NAME:

Brf Majorskan, 716443-9783 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

ce197a82646e8b47aeee14d5709cb258194e5462539d8
df20126fdd4e6e733709c477ad87c2e5e0d43ac8533bcc
f5c3c657557052c8f8e5ba045afcc455aadf7

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HORACIO ANTONIO MARTINS FERREIRA razzif@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 20:59 12.05.2026 20:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.27.193
2. Leif Lapidus leif.lapidus@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 22:29 12.05.2026 22:27	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.173.183
3. MELKER LINDSTRÖM melker@lindstrom.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 00:13 13.05.2026 00:12	eID Low	Swedish BankID IP: 193.221.129.133
4. AMANDA WEDEBRANT brf.majorskangbg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 09:08 13.05.2026 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.158.106
5. Johan Emil Göransson emilg91@me.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 21:13 13.05.2026 21:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.147.175
6. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	 Signed Authenticated	14.05.2026 07:40 14.05.2026 07:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.226.168
7. JOHAN WAHLSTRÖM johan.wahlstrom@geddafast.se	 Signed Authenticated	14.05.2026 09:24 14.05.2026 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.197.105

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majorskan, org.nr. 716443-9783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2025 för Brf Majorskan. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Majorskan år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 eller tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig

Brf Revisorerna Stockholm AB

Johan Wahlström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 09:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2026 18:54

DOCUMENT ID:

B1I2Hi0e1Gx

ENVELOPE ID:

SknrsAl1fe-B1I2Hi0e1Gx

DOCUMENT NAME:

Brf Majorskan, 716443-9783 - Revisionsberättelse 2025.
pdf

2 pages

SHA-512:

a5fb0972d998b44cf9678b527b9b3f9c46ae629eb0a707
43548eb6cd138c9a71f8d020fa835b97ae9d813330d7ffb
4e3e211be49e33373919dd4f162e17840de

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	Signed Authenticated	14.05.2026 07:43 14.05.2026 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.226.168
2. JOHAN WAHLSTRÖM johan.wahlstrom@geddaf ast.se	Signed Authenticated	14.05.2026 09:23 14.05.2026 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.197.105

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed