



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Majsol

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-02 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### 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
Lindormen 7	1896	Stockholm

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 18 bostadsrätter om totalt 2 326 kvm och 2 bostadsrättslokaler.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Peder Dinkelspiel	Ordförande
Per Olofsson	Revisorsuppleant
Alexander Lukas Af Trolle	Styrelseledamot
Anna Olofsson	Styrelseledamot
Bo Andersson	Styrelseledamot
Therése Katarina Sjögren	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening.

### Revisorer

Bo Agne Waldemarson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

## Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Renovering balkonger  
Rörstambyte gårdshus
- 2018-2020** ● Renovering och målning av fönster och fönsterblecken - Innergården
- 2017** ● Fasadputsning baksidorna gårdshuset - Mot Styrmansgatan och Grevgatan  
Renovering ytskick källaren  
Målning plåt innergården
- 2016** ● Yttertak plåtbeklädnad
- 2014-2015** ● Rörstambyte källaren
- 2012-2013** ● Gården
- 2006-2007** ● Ny el i trapphus - Gathuset  
Målning - Gathusets trapphus, fönster (invändigt) och dörrar
- 2005-2006** ● Nyinstallation hiss - I gatuhuset
- 1984** ● Omputsning av fasad  
Omläggning av tak  
Renovering av balkonger
- Elstambyte - 1990+2001  
Rörstambyte - vid behov i samband med renovering

## Planerade underhåll

- 2023** ● Målning trapphus

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 10% inför 2023 med anledning av förändrat ränteläge. Styrelsen har inte sett anledning att höja ytterligare men följer den ekonomiska utvecklingen kontinuerligt.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 313 675	1 192 573	1 191 124	1 235 851
Resultat efter fin. poster	-310 786	-46 999	14 518	27 239
Soliditet (%)	77	76	74	53
Yttre fond	807 486	580 263	351 598	227 224
Taxeringsvärde	75 741 000	75 741 000	75 741 000	75 741 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	563	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 726	2 802	2 878	2 953
Skuldsättning per kvm totalyta	2 687	2 762	2 836	2 911
Sparande per kvm totalyta	-20	67	136	131
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	22	14	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	140	140	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	24	28	26
Energikostnad per kvm totalyta	225	187	182	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,87	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,84	-	-	-

**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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -46 919 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	263 091	-	-	263 091
Upplåtelseavgifter	5 903 206	-	-	5 903 206
Fond, yttre underhåll	580 263	-	227 223	807 486
Uppskrivningsfond	20 000 000	-	-	20 000 000
Kapitaltillskott	1 021 133	-	-	1 021 133
Balanserat resultat	-4 416 042	-46 999	-227 223	-4 690 264
Årets resultat	-46 999	46 999	-310 786	-310 786
<b>Eget kapital</b>	<b>23 304 652</b>	<b>0</b>	<b>-310 786</b>	<b>22 993 866</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 463 041
Årets resultat	-310 786
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-227 223
<b>Totalt</b>	<b>-5 001 050</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	15 313
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 985 737</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 313 675	1 192 573
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 313 675</b>	<b>1 192 573</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-984 804	-844 144
Övriga externa kostnader	8	-96 354	-84 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 554	-206 148
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 329 712</b>	<b>-1 134 334</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-16 037</b>	<b>58 239</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 995	5 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-313 744	-110 518
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-294 749</b>	<b>-105 238</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-310 786</b>	<b>-46 999</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-310 786</b>	<b>-46 999</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 15	27 284 124	27 532 678
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 284 124</b>	<b>27 532 678</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 286 924</b>	<b>27 535 478</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 756	38 098
Övriga fordringar	12	261 667	2 106 816
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>279 423</b>	<b>2 144 914</b>
<b>Kassa och bank</b>			
SBC klientmedel i SHB		2 127 590	1 054 728
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 127 590</b>	<b>1 054 728</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 407 013</b>	<b>3 199 642</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 693 937</b>	<b>30 735 120</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 187 430	7 187 430
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Fond för yttre underhåll		807 486	580 263
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 994 916</b>	<b>27 767 693</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 690 264	-4 416 042
Årets resultat		-310 786	-46 999
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 001 050</b>	<b>-4 463 041</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 993 866</b>	<b>23 304 652</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 341 259	6 517 259
Leverantörsskulder		161 615	713 812
Skatteskulder		44 668	49 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	152 529	149 741
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 700 071</b>	<b>7 430 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 693 937</b>	<b>30 735 120</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-16 037</b>	<b>58 239</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	248 554	206 148
Omklassificering	0	-35 875
	<b>232 517</b>	<b>228 512</b>
Erhållen ränta	18 995	5 280
Erlagd ränta	-310 250	-102 328
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-58 738</b>	<b>131 464</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 022	-128 750
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-557 891	-69 681
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-637 651</b>	<b>-66 967</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 272 159
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 272 159</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	1 021 133
Amortering av lån	-176 000	-176 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-176 000</b>	<b>845 133</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-813 651</b>	<b>-493 993</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 941 241</b>	<b>3 435 234</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 127 590</b>	<b>2 941 241</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Majsol har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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:

Fastighetsförbättringar	3,33 %
Byggnad	1,5 - 4 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 137 096	1 033 723
Årsavgifter lokaler	173 096	157 359
Dröjsmålsränta	70	0
Pantsättningsavgift	2 100	1 449
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämnning	0	42
<b>Summa</b>	<b>1 313 675</b>	<b>1 192 573</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	5 700
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 750	0
Larm och bevakning	0	4 035
Städning enligt avtal	37 380	28 500
Sotning	0	18 858
Hissbesiktning	1 500	0
Myndighetstillsyn	1 950	1 883
Gemensamma utrymmen	26 150	0
Serviceavtal	9 118	0
Förbrukningsmaterial	11 040	0
<b>Summa</b>	<b>105 888</b>	<b>58 976</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 498	11 500
Trapphus/port/entr	8 363	0
VVS	23 872	0
Elinstallationer	0	8 811
Hissar	2 625	11 567
<b>Summa</b>	<b>37 358</b>	<b>31 878</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	15 313	0
<b>Summa</b>	<b>15 313</b>	<b>0</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	44 866	51 869
Uppvärmning	400 487	331 111
Vatten	85 541	57 535
Sophämtning/renhållning	43 688	29 965
<b>Summa</b>	<b>574 582</b>	<b>470 480</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	104 999	91 303
Kabel-TV	6 672	5 984
Bredband	35 624	35 624
Fastighetsskatt	104 368	149 899
<b>Summa</b>	<b>251 663</b>	<b>282 810</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	9 235	6 648
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	68 582	66 666
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	750	0
Administration	1 842	4 214
Konsultkostnader	3 375	5 375
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
<b>Summa</b>	<b>96 354</b>	<b>84 042</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	313 355	110 463
Dröjsmålsränta	384	0
Övriga räntekostnader	5	55
<b>Summa</b>	<b>313 744</b>	<b>110 518</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	30 173 859	26 603 346
Årets inköp	0	3 570 513
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>30 173 859</b>	<b>30 173 859</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 641 181	-2 470 908
Årets avskrivning	-248 554	-170 273
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 889 735</b>	<b>-2 641 181</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>27 284 124</b>	<b>27 532 678</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 158 000</i>	<i>20 158 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 781 000	21 781 000
Taxeringsvärde mark	53 960 000	53 960 000
<b>Summa</b>	<b>75 741 000</b>	<b>75 741 000</b>

<b>NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	59 303	17 939
Klientmedel	0	1 886 513
Övriga kortfristiga fordringar	202 364	202 364
<b>Summa</b>	<b>261 667</b>	<b>2 106 816</b>

### NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-16	4,92 %	965 000	985 000
Handelsbanken	2024-12-16	4,93 %	4 408 759	4 720 759
Handelsbanken	2024-06-13	5,03 %	967 500	987 500
<b>Summa</b>			<b>6 341 259</b>	<b>6 693 259</b>
Varav kortfristig del			6 341 259	6 693 259

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 411 259 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	15 203	11 709
Förutbet hyror/avgifter	137 326	138 032
<b>Summa</b>	<b>152 529</b>	<b>149 741</b>

### NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 150 000	7 150 000

### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga nämnvärda väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.



## Underskrifter

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

Stockholm

---

Alexander Lukas Af Trolle  
Styrelseledamot

---

Anna Olofsson  
Styrelseledamot

---

Bo Andersson  
Styrelseledamot

---

Peder Dinkelspiel  
Ordförande

---

Carina Ahlberg  
Styrelseledamot

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

---

Per Olofsson  
Internrevisor

---

Peter Frisell  
Revisorsuppleant



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.06.2024 19:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.06.2024 17:46

DOCUMENT ID:

r1Qsko8hUC

ENVELOPE ID:

HkWoJjUnIR-r1Qsko8hUC

DOCUMENT NAME:

Brf Majsol, 702001-3830 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PEDER DINKELSPIEL peder@bokabord.se	Signed Authenticated	28.06.2024 17:49 28.06.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/09) IP: 94.191.137.102
2. BO ANDERSSON bo.andersson@icloud.com	Signed Authenticated	28.06.2024 18:14 28.06.2024 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/26) IP: 83.185.36.74
3. CARINA EIVINSSON AHLBERG carina@waxholmbythesea.se	Signed Authenticated	28.06.2024 18:54 28.06.2024 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/24) IP: 90.129.201.147
4. Alexander Lukas af Trolle alexander.af.trolle@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2024 19:25 28.06.2024 19:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/17) IP: 80.70.150.154
5. ANNA OLOFSSON anna_olofsson@live.se	Signed Authenticated	28.06.2024 19:30 28.06.2024 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/27) IP: 217.213.88.223
6. PER OLOFSSON per.olofsson@live.se	Signed Authenticated	28.06.2024 19:35 28.06.2024 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/24) IP: 104.28.31.64
7. PETER FRISELL peter.f@sothebysrealty.se	Signed Authenticated	28.06.2024 19:42 28.06.2024 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/16) IP: 90.231.223.74

\* 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

**För Bostadsrättsföreningen Majsol, org.nr. 702001-3830**

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för upprättande av en årsredovisning, som ger en rättvisande bild av verksamheten. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Det årliga förvaltningsresultatet uppgick till -311 tkr. Detta innebär att summa balanserat resultat per 2023-12-31 uppgår till -4.690 tkr (-4.416) efter stadgeenlig avsättning 227 tkr (227) till underhållsfonden och efter årets resultat -311 tkr (-47). Underhållsfonden uppgår per 2023-12-31 till 807 tkr (580). Eget kapital uppgår till 22.993 tkr (23.305).

Med beaktande av ovanstående tillstyrker vi att resultaträkningen och balansräkningen fastställs, att ansamlad förlust vid årets ingång inklusive årets överskott disponeras enligt förslaget i Årsredovisningen samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-06-03

Per Olofsson

Intern Revisor

Peter Frisell

Revisorssuppleant



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.06.2024 19:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.06.2024 17:46

DOCUMENT ID:

SJ3JjIh10

ENVELOPE ID:

rJzski82UC-SJ3JjIh10

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERA?TTELSE Brf Majsol 2023-12-31 pdf.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER FRISELL peter.f@sothebysrealty.se	Signed Authenticated	28.06.2024 19:43 28.06.2024 19:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/16) IP: 90.231.223.74
2. PER OLOFSSON per.olofsson@live.se	Signed Authenticated	28.06.2024 19:53 28.06.2024 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/24) IP: 104.28.31.63

\* 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