

Årsredovisning 2024

Brf Majroparken 3

716405-7460



Välkommen till årsredovisningen för Brf Majroparken 3

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 1993-07-22. Stadgar registrerades 2017-02-20 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
Polygripen 2	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avgäldsperioden gäller t.o.m 2028-12-01. Tidigaste uppsägningsdatumet för tomträtten gäller fr.o.m 2058-12-01.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 963 kvm. Byggnadernas totalyta är 3235 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Eklöf	Ordförande
Michael Kellner	Kassör
Anders Nils Bergvik	Styrelseledamot
Jennie Wallgren	Styrelseledamot
Johanna Zalyal	Styrelseledamot
Eva Linda Karolina Helen	Suppleant
Mikko Alekski Juhani Puustinen	Suppleant

Valberedning

Markus Lönneborg
Caroline Hultqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målat trädgårdshuset
Målning av entréportarna
Genomfört OVK
Genomfört stamspolning
- 2023** ● LED-belysning och rörelsesensorer i hissarna
Cykelrensning
Filterbyte i lägenheterna
Fastighetsförsäkringen flyttades till BRFtrygg
Ny tvättmaskin
- 2022** ● Ventilbyte i värmekretsen samt injustering
Extrastämma om gemensamt bredband
Bytt till ledbelysning på vindarna
Renoverat flaggstången
Rengöring av värmekretsen
Byggt om och kopplat upp bergvärmeanläggningen
Renovering och komplettering av lekplatsen
Rengöring av värmekretsen
- 2021** ● Bytt cirkulationspump på radiatorkretsen
Avtal med Aimo park gällande parkeringsbevakning
Genomförde cykelrensning
Hissarna uppkopplade till Kone i nytt avtal
Tecknat serviceavtal med Chemiclean och Climapac
Förstärkt belysningen på gården
Ny gemensam grill till gården
Enkät om tvättstugan
Installerat filter och avgasare på radiatorkretsen
- 2020** ● Rengöring av radiatorkretsen två gånger
Bytt mangel i tvättstugan
Upprättar dokument för underhållsplan
Filterbyte
Installerat solcellsanläggning

- 2019** ● Byggt om styrelserummet till övernattningsrum
Renoverat fläktarna
Bytt dåliga överliggare på balkonger
Ovk besiktning
Installerat brytskydd på bottenvåningen
Monterat klätterskydd på stuprör
Grovrengöring/ slipning av golven i trapphuset
Nya armaturer på fem stolpar på gården
Firat 20-års jubileum
- 2018** ● Målning av garagen har genomförts
Ytterbelysning på garaget har bytts
Översyn av brandskyddet
Balkongräcken åtgärdade
Bytt ut låssystemet till allmänna utrymmen
Skapat en vistelseyta vid odlingslotterna
- 2017** ● Säkrat jordkällarens låsning
Stamspolning
Skapat och möblerat en ny uteplats
Elmanövrerad markis på uteplats
Gallrat och planterat träd
- 2016** ● Plåtbeklädnad av portar
Konvertering av belysning till LED
Trapphusmålning
Målning fönster i port 13 gavel.
Infört matavfallssortering
Målning av trädgårdshusets fasad
Bytt vattenpumpen på gården
Bredbandsuppkoppling via fiber installerat
Sensorstyrd belysning på vindar samt i cykelrum och soprum.
- 2014** ● Installation av bergvärme

Planerade underhåll

- 2025** ● Åtgärda dåliga balkongräcken
Byta bergvärmepumparna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Markskötsel	Elfströms Trädgårdsanläggningar AB
Teknisk fastighetsförvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Drift värmeanläggning	Indoor Energy Living

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En extra avgift har tagits ut under året för att öka likviditeten inför kommande planerat underhåll.

Förändringar i avtal

Styrelsen ser över alla avtal och har påbörjat uppsägningar för omförhandlingar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 280 789	2 982 717	2 696 796	2 478 902
Resultat efter fin. poster	-16 487	239 385	-481 714	34 046
Soliditet (%)	53	52	51	51
Yttre fond	1 158 262	1 084 199	1 385 183	1 311 120
Taxeringsvärde	74 356 000	74 356 000	74 356 000	55 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	974	951	854	854
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	91,2	93,7	101,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 082	7 327	7 563	7 651
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 487	6 711	7 563	7 651
Sparande per kvm totalyta, kr	128	191	92	140
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	51	79	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	49	56	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	131	166	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	3,14	1,29	0,72
Räntekänslighet (%)	7,27	7,70	8,86	8,96

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

Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet, bortsett från löpande amorteringar har föreningen ett positivt kassaflöde 2024.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 459 000	-	-	10 459 000
Upplåtelseavgifter	9 970 000	-	-	9 970 000
Fond, yttre underhåll	1 084 199	-	74 063	1 158 262
Balanserat resultat	2 411 463	239 385	-74 063	2 576 784
Årets resultat	239 385	-239 385	-16 487	-16 487
Eget kapital	24 164 046	0	-16 487	24 147 559

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 576 784
Årets resultat	-16 487
Totalt	2 560 297
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	74 063
Att från yttre fond i anspråk ta	-50 000
Balanseras i ny räkning	2 536 234
	2 560 297

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	3 280 789	2 982 717
Övriga rörelseintäkter	3	10 373	107 695
Summa rörelseintäkter		3 291 162	3 090 412
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 018 532	-1 592 066
Övriga externa kostnader	9	-158 382	-126 397
Personalkostnader	10	-52 112	-63 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-381 336	-378 936
Summa rörelsekostnader		-2 610 363	-2 160 536
RÖRELSERESULTAT		680 799	929 876
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 197	2 261
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-699 483	-692 752
Summa finansiella poster		-697 287	-690 491
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-16 487	239 385
ÅRETS RESULTAT		-16 487	239 385

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	45 287 238	45 666 174
Maskiner och inventarier	13	21 600	24 000
Summa materiella anläggningstillgångar		45 308 838	45 690 174
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 311 638	45 692 974
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 909	25 725
Övriga fordringar	15	761	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	125 886	150 918
Summa kortfristiga fordringar		133 556	176 664
Kassa och bank			
Kassa och bank		360 949	703 243
Summa kassa och bank		360 949	703 243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		494 505	879 907
SUMMA TILLGÅNGAR		45 806 143	46 572 881

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 429 000	20 429 000
Fond för yttre underhåll		1 158 262	1 084 199
Summa bundet eget kapital		21 587 262	21 513 199
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 576 784	2 411 463
Årets resultat		-16 487	239 385
Summa fritt eget kapital		2 560 297	2 650 847
SUMMA EGET KAPITAL		24 147 559	24 164 046
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	18 848 669	1 399 122
Summa långfristiga skulder		18 848 669	1 399 122
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 135 677	20 309 442
Leverantörsskulder		122 185	116 918
Skatteskulder		141 442	128 561
Övriga kortfristiga skulder		44 311	29 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	366 300	425 291
Summa kortfristiga skulder		2 809 915	21 009 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 806 143	46 572 881

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	680 799	929 876
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	381 336	378 936
	1 062 135	1 308 812
Erhållen ränta	2 197	2 261
Erlagd ränta	-714 976	-677 684
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	349 356	633 389
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	43 108	-2 208
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 540	-13 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten	381 924	617 370
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-724 218	-699 506
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-724 218	-699 506
ÅRETS KASSAFLÖDE	-342 294	-82 136
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	703 243	785 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	360 949	703 243

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majroparken 3 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv 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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

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	2 947 185	2 760 899
Hysesintäkter, p-platser	202 150	142 800
Hysesintäkter, lokaler	10 773	16 368
Kabel-TV/Bredband	104 714	58 212
Intäktssreduktion	0	-4 500
El	10 518	1 338
Övriga intäkter	5 449	7 600
Summa	3 280 789	2 982 717

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	9
Erhållna bidrag	3 420	0
Elprisstöd	0	44 434
Övriga intäkter	0	41 500
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	18 715
Övriga rörelseintäkter	6 952	3 037
Summa	10 373	107 695

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	53 916	50 707
Städning	65 426	61 541
Besiktning och service	137 844	129 736
Trädgårdsarbete	645	1 943
Snöskottning	212 809	213 500
Övrigt	2 488	0
Summa	473 128	457 427

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 360	6 406
Bostäder VVS	0	4 578
Tvättstuga	7 320	10 750
Dörrar och lås/porttele	1 621	13 433
VA	57 574	0
Värme	86 235	91 792
Ventilation	32 977	32 314
Garage och p-platser	5 581	1 013
Summa	200 668	160 286

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	50 000	0
Summa	50 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	181 787	163 459
Uppvärmning	373 857	159 979
Vatten	121 568	98 974
Sophämtning	72 122	73 617
Summa	749 334	496 029

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	111 601	92 392
Tomträttsavgälder	214 200	214 200
Kabel-TV	42 608	47 156
Bredband	105 494	63 298
Fastighetsskatt	71 500	61 279
Summa	545 403	478 325

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	72 496	42 917
Förbrukningsmaterial	1 751	1 936
Juridiska kostnader	2 375	2 375
Revisionsarvoden	19 500	18 625
Ekonomisk förvaltning	62 260	60 544
Summa	158 382	126 397

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 430	48 042
Sociala avgifter	12 682	15 094
Summa	52 112	63 136

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	696 696	691 910
Övriga räntekostnader	2 787	842
Summa	699 483	692 752

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 079 384	53 079 384
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 079 384	53 079 384
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 413 210	-7 034 274
Årets avskrivning	-378 936	-378 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 792 146	-7 413 210
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 287 238	45 666 174
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 956 000	49 956 000
Taxeringsvärde mark	24 400 000	24 400 000
Summa	74 356 000	74 356 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	144 507	144 507
Utgående anskaffningsvärde	144 507	144 507
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-120 507	-120 507
Avskrivningar	-2 400	0
Utgående avskrivning	-122 907	-120 507
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 600	24 000

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	761	21
Summa	761	21

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 875	18 732
Försäkringspremier	0	29 571
Kabel-TV	10 705	10 652
Tomträtt	53 550	53 550
Bredband	17 930	17 592
Förvaltning	21 826	20 821
Summa	125 886	150 918

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2029-11-09	2,92 %	5 252 430	5 332 430
SBAB	2029-11-09	2,92 %	4 980 790	5 158 211
SBAB	2027-11-09	2,98 %	3 589 330	3 713 682
SBAB	2025-11-06	3,12 %	1 374 000	1 574 000
SBAB	2027-02-12	2,04 %	1 029 122	1 129 122
SBAB	2027-11-09	2,98 %	4 403 674	4 426 119
SBAB	2025-11-12	4,18 %	355 000	375 000
Summa			20 984 346	21 708 564
Varav kortfristig del			2 135 677	20 309 442

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 675 961 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 325	6 929
Städning	5 044	4 660
El	24 721	24 877
Utgiftsräntor	26 401	41 894
Vatten	20 280	16 255
Löner	0	44 700
Sociala avgifter	0	12 725
Förutbetalda avgifter/hyror	261 529	253 251
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	366 300	425 291

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 728 000	30 728 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av bergsvärmepumparna har påbörjats under 2025

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Nils Bergvik
Styrelseledamot

Jennie Wallgren
Styrelseledamot

Johan Eklöf
Ordförande

Johanna Zalyal
Styrelseledamot

Michael Kellner
Kassör

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

Parameter Revision
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 13:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 11:39

DOCUMENT ID:

HkbNZublpyl

ENVELOPE ID:

BJmZOWeaJx-HkbNZublpyl

DOCUMENT NAME:

Brf Majroparken 3, 716405-7460 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN EKLÖF johan.eklof@familjebostader.com	Signed Authenticated	25.03.2025 12:00 25.03.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.230.160
2. JENNIE WALLGREN jennie_wallgren@live.se	Signed Authenticated	25.03.2025 12:55 25.03.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.201.3
3. MICHAEL KELLNER mikakellner77@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 08:28 26.03.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.193
4. LENA JOHANNA ZALYAL johanna.zalya@stockholm.se	Signed Authenticated	26.03.2025 10:31 26.03.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.230.11
5. Anders Nils Bergvik andersbergvik@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 13:00 26.03.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.71
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	28.03.2025 13:26 28.03.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.84.133

* 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