



Välkommen till årsredovisningen för Brf Majolica

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

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-01. 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

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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
Henric Samuel Holgersson	Styrelseledamot
Kim Svanström	Styrelseledamot
Mikael Holst	Styrelseledamot
Elin Åkerman	Suppleant
Fredrik Kockum	Suppleant

Valberedning

Lottie Löwenheilm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB
Morten Olsen Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-05. Uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1996 ● Elstambyte
Rörstambyte
- 2003 ● Fönsterrenovering
- 2006 ● Nya balkonger
- 2007 ● Fjärrvärmecentral
Årlig statusbedömning
- 2009 ● Målning yttertak (delar)
- 2010-2011 ● Renovering av kungsbalkonger
- 2012 ● Viss renovering av trapphus
- 2012-2013 ● OVK
- 2013 ● Målning av yttertak (hela)
Stampolning
- 2015 ● Nytt fastighetsnät (fiber)
- 2016 ● Ny tvättmaskin
- 2017 ● Fönsterrenovering+energiglas
Grindar i portalen
Renovering trapphus
- 2019 ● OVK - Enligt Underhållsplan
Stampolning - Enligt Underhållsplan
Dränering grund baksida - Enligt Underhållsplan

- 2020** ● Komplettering av yttertak - Enligt Underhållsplan
Såpatvätt och polering av alla marmorgolv - Enligt Underhållsplan
- 2021** ● Byte till ledlampor i trapphus - Enligt Underhållsplan

Planerade underhåll

- 2025** ● Högtryckstvätt av tak - Enligt underhållsplan
- 2024-2025** ● Renovering ytskick vädringsbalkonger - Enligt underhållsplan
- 2024** ● Byte av hisslinor - Enligt underhållsplan
Byte till Ledlampor källare - Enligt underhållsplan
Målning av grund baksida

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 avgifterna 1 januari 2023 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut justerades även årsavgifterna 1 januari 2014 med 10%.

Övriga uppgifter

Då höga ränteläget och inflationen fortsätter så beslutade styrelsen att flytta viss underhållsarbete enligt Underhållsplanen till nästkommande år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 836 467	1 752 318	1 734 399	1 734 687
Resultat efter fin. poster	-284 164	-238 468	-117 744	-372 544
Soliditet (%)	85	85	85	85
Yttre fond	2 799 502	2 464 327	2 129 152	1 923 406
Taxeringsvärde	111 725 000	111 725 000	93 582 000	93 582 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 846	2 865	2 875	2 885
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 846	2 865	2 875	2 885
Sparande per kvm totalyta, kr	122	140	199	97
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	34	24	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	131	131	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	25	23	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	190	179	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,37	1,32	-	-
Räntekänslighet (%)	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 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

För år 2023 gör BRF Majolica ett negativt rörelseresultat innan avskrivningar.

- Intäkterna har ökat men understiger kostnaderna.

- Kostnaderna har ökat mer (räntekostnaderna är en stor bov då dom dubblats)

Fler orsaker till det negativa resultatet är utgifter kopplat till värme, reparationer, varav de större posterna är vattenskador, grindar och hissar.

Utöver detta har föreningen större kostnader än budgeterat för posterna övriga externa tjänster, specifikt konsultkostnader och revisionsarvode.

Föreningen har en fortsatt god likviditet med ca 3 miljoner i likvida medel.

För 2024 har åtgärder vidtagits för att föreningen i slutet av året ska kunna uppvisa ett positivt resultat. Den främsta åtgärden är en höjning av avgifter med 10% från 1/1 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	45 320 209	-	-	45 320 209
Upplåtelseavgifter	5 305 170	-	-	5 305 170
Fond, yttre underhåll	2 464 327	-	335 175	2 799 502
Balkongfond	167 850	-	13 800	181 650
Balanserat resultat	-8 048 257	-238 468	-335 174	-8 621 899
Årets resultat	-238 468	238 468	-284 164	-284 164
Eget kapital	44 970 831	0	-270 363	44 700 469

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 105 074
Årets resultat	-284 164
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-335 175
Totalt	-8 724 413

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-8 724 413

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 836 467	1 752 318
Övriga rörelseintäkter	3	16 322	0
Summa rörelseintäkter		1 852 789	1 752 318
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 107 399	-980 335
Övriga externa kostnader	8	-203 539	-252 451
Personalkostnader	9	-66 768	-61 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 752	-603 117
Summa rörelsekostnader		-1 979 457	-1 897 328
RÖRELSERESULTAT		-126 668	-145 010
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 575	4 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-176 070	-98 263
Summa finansiella poster		-157 495	-93 458
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-284 164	-238 468
ÅRETS RESULTAT		-284 164	-238 468

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	49 291 900	49 887 316
Maskiner och inventarier	12	14 783	21 119
Summa materiella anläggningstillgångar		49 306 684	49 908 436
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 306 684	49 908 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 013	19 937
Övriga fordringar	13	19 689	1 793 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62 321	58 293
Summa kortfristiga fordringar		95 023	1 872 041
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		3 091 640	1 054 728
Summa kassa och bank		3 091 640	1 054 728
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 186 663	2 926 769
SUMMA TILLGÅNGAR		52 493 347	52 835 205

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		2 131 350	2 131 350
Balkongfond		181 650	167 850
Medlemsinsatser		48 494 029	48 494 029
Fond för yttre underhåll		2 799 502	2 464 327
Summa bundet eget kapital		53 606 531	53 257 556
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 621 899	-8 048 257
Årets resultat		-284 164	-238 468
Summa ansamlad förlust		-8 906 063	-8 286 725
SUMMA EGET KAPITAL		44 700 469	44 970 831
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 850 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		4 850 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 550 000	2 450 000
Leverantörsskulder		67 169	110 272
Skatteskulder		7 878	4 168
Övriga kortfristiga skulder		1 535	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	316 297	299 934
Summa kortfristiga skulder		2 942 879	2 864 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 493 347	52 835 205

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-126 668	-145 010
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	601 752	603 117
	475 084	458 106
Erhållen ränta	18 575	4 805
Erlagd ränta	-162 226	-85 389
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	331 433	377 522
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 757	-28 981
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 339	59 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten	298 850	407 651
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	13 800	14 950
Amortering av lån	-50 000	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-36 200	-10 050
ÅRETS KASSAFLÖDE	262 650	397 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 828 989	2 431 387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 091 640	2 828 989

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 %
Okänt konto: 1160	6,67 %

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 1 589 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	1 592 952	1 517 118
Årsavgifter lokaler	76 296	72 658
Hysesintäkter p-plats	31 200	31 200
Bredband	86 736	86 736
Fakturerade kostnader	300	0
Pantsättningsavgift	4 641	24 392
Överlåtelseavgift	8 981	0
Andrahandsuthyrning	35 362	20 096
Öres- och kronutjämning	-1	118
Summa	1 836 467	1 752 318

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 334	0
Övriga intäkter	1 800	0
Försäkringsersättning	1 188	0
Summa	16 322	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	40 356	38 847
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 797	7 060
Städning enligt avtal	70 128	70 128
Sotning	11 426	0
Hissbesiktning	0	2 863
Brandskydd	7 285	4 149
Myndighetstillsyn	0	3 907
Gårdkostnader	4 872	4 605
Gemensamma utrymmen	199	6 386
Sophantering	900	0
Snöröjning/sandning	10 162	0
Serviceavtal	5 760	5 132
Mattvätt/Hyrmattor	2 520	2 490
Förbrukningsmaterial	7 160	498
Summa	164 565	146 064

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	3 197
Trapphus/port/entr	1 313	16 783
VVS	82 941	18 401
Elinstallationer	0	4 741
Hissar	23 713	39 366
Mark/gård/utemiljö	0	7 385
Skador/klotter/skadegörelse	7 760	0
Summa	115 727	89 873

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	73 530	88 669
Uppvärmning	364 718	340 452
Vatten	97 352	65 662
Sophämtning/renhållning	58 809	49 735
Summa	594 409	544 518

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 513	34 940
Självrisk	24 876	0
Kabel-TV	17 066	15 407
Bredband	61 776	61 776
Fastighetsskatt	91 467	87 757
Summa	232 698	199 880

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	4 575
Tele- och datakommunikation	7 091	631
Juridiska åtgärder	1 500	11 172
Inkassokostnader	2 168	2 697
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 875	18 375
Styrelseomkostnader	0	10 542
Fritids och trivselkostnader	3 605	0
Föreningskostnader	16 424	5 400
Förvaltningsarvode enl avtal	117 174	113 901
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	2 365	0
Administration	9 846	43 039
Konsultkostnader	5 576	42 119
Bostadsrätterna Sverige	6 230	0
Summa	203 539	252 451

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	14 268	13 126
Summa	66 768	61 426

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	176 070	98 263
Summa	176 070	98 263

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 050 893	59 050 893
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 050 893	59 050 893
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 163 577	-8 566 796
Årets avskrivning	-595 416	-596 781
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 758 993	-9 163 577
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 291 900	49 887 316
<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 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 350	67 350
Utgående anskaffningsvärde	67 350	67 350
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-46 231	-39 895
Avskrivningar	-6 336	-6 336
Utgående avskrivning	-52 567	-46 231
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 783	21 119

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 689	19 288
Klientmedel	0	1 774 261
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	262
Summa	19 689	1 793 811

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 230	16 526
Förutbet försäkr premier	41 253	37 513
Förutbet kabel-TV	4 542	4 254
Förutbet bredband	10 296	0
Summa	62 321	58 293

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	4,53 %	2 425 000	2 500 000
Handelsbanken	2026-10-30	4,26 %	2 475 000	2 450 000
Handelsbanken	2024-10-30	1,22 %	2 500 000	2 500 000
Summa			7 400 000	7 450 000
Varav kortfristig del			2 550 000	2 450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 150 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	3 363	8 973
Uppl kostn el	10 800	14 799
Uppl kostnad Värme	51 367	52 981
Uppl kostnad Extern revisor	18 488	18 488
Uppl kostn räntor	40 965	27 121
Uppl kostn vatten	14 172	12 169
Uppl kostnad Sophämtning	10 373	9 560
Förutbet hyror/avgifter	166 769	155 843
Summa	316 297	299 934

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 875 000	19 875 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ränteläget är fortsatt högt och inflation kvar så styrelsen beslutade en tillfällig höjning av avgifterna 1 januari 2024 med 10 %.

Underskrifter

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

Stockholm

Ebba Eva Maria Waldén
Styrelseledamot

Hans Jörgen Waldén
Ordförande

Henric Samuel Holgersson
Styrelseledamot

Kim Svanström
Styrelseledamot

Mikael Holst
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Rävisor AB
Morten Olsen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2024 14:10

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.04.2024 11:20

DOCUMENT ID:
r1-oRINWgC

ENVELOPE ID:
SkWwCIE-gR-r1-oRINWgC

DOCUMENT NAME:
Brf Majolica, 769605-5164 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Jörgen Waldén jorgenwalden@icloud.com	Signed Authenticated	08.04.2024 11:31 08.04.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/02) IP: 82.183.18.197
2. Ebba Eva Maria Waldén evawalden1@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 11:45 08.04.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/06/07) IP: 82.183.18.197
3. MIKAEL HOLST holst_mikael@yahoo.se	Signed Authenticated	08.04.2024 15:21 08.04.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/13) IP: 88.80.166.189
4. Henric Samuel Holgersson henric.s.holgersson@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 19:23 08.04.2024 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/27) IP: 2.249.58.254
5. KIM SVANSTRÖM kimsvanstrom@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 13:45 09.04.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/31) IP: 104.28.31.63
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 13:48 09.04.2024 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49
7. Morten Joakim Sandvold Olsen morten.olsen@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 14:10 09.04.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/02) IP: 80.212.33.17

* 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 2023.

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 2023-12-31 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 2023.

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

Rävisor AB
Morten Olsen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2024 13:09

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.04.2024 11:20

DOCUMENT ID:
SJiALV-eA

ENVELOPE ID:
SkfPCI4Wx0-SJiALV-eA

DOCUMENT NAME:
RB Majolica.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 14:03 09.04.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49
2. Morten Joakim Sandvold Olsen morten.olsen@ravisor.se	Signed Authenticated	10.04.2024 13:09 10.04.2024 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/02) IP: 80.212.33.17

* 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