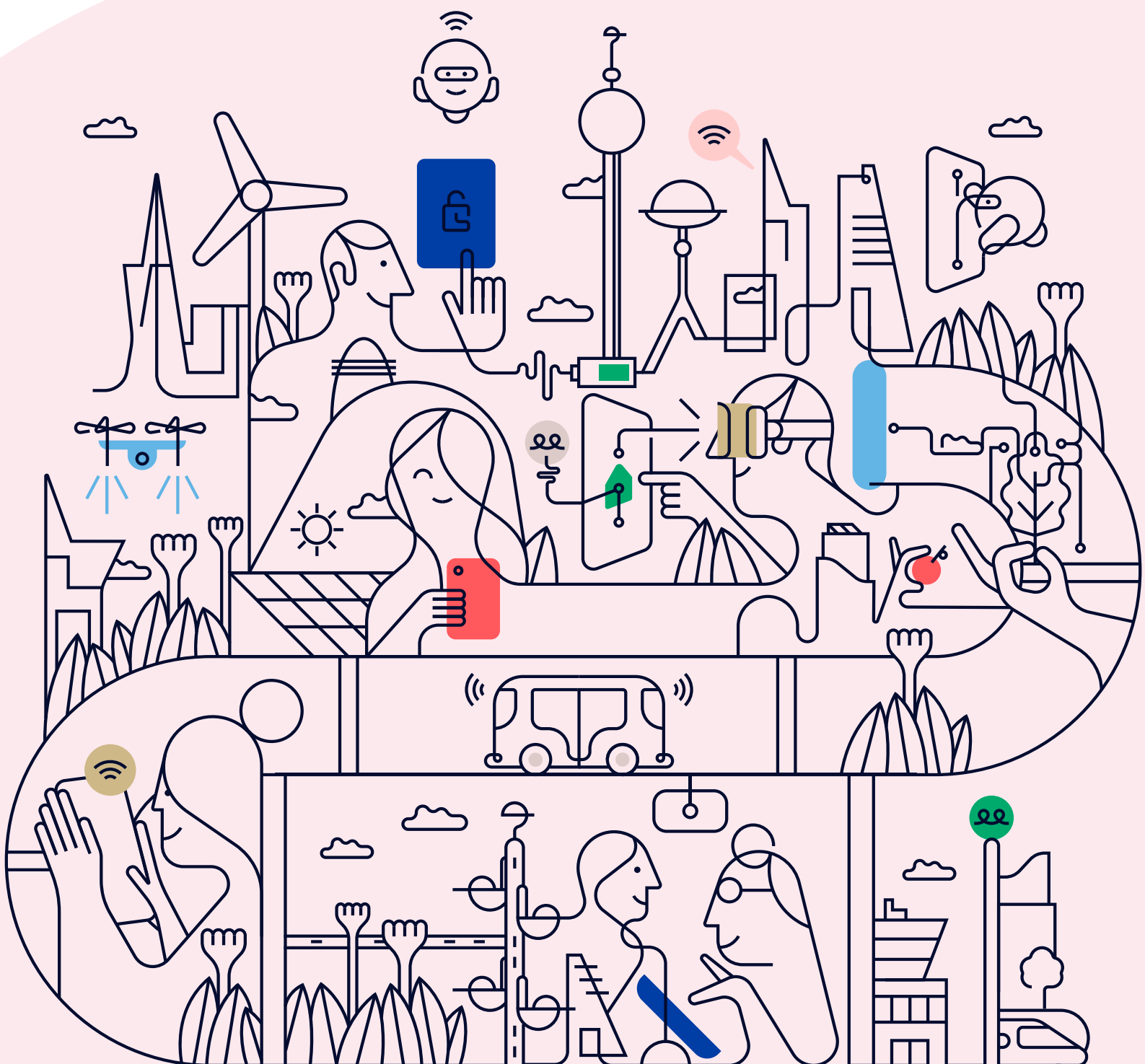




Välkommen till årsredovisningen för Brf Majgården

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-01-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 7:6	1954	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Säkra AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954.

Värdeåret är 1954.

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 6 289 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 552 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustaf Bjurhammer Birck	Ordförande
Eva Öst	Styrelseledamot
Agneta Jansson	Styrelseledamot
Christina Hultgren	Styrelseledamot
Johnny Sjöblom	Styrelseledamot

Valberedning

Agneta Munkhammar Eidevall
Kristofer Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Daniel Olsson Dannfors Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Fasadrenovering
- 1997 ● Delvis köksavloppsstammar och alla vattenledningar
- 2002-2003 ● Stamrenovering
- 2003 ● Totalrenovering av badrum
- 2005 ● Fönster (lågemissionsglas), säkerhetsdörrar, bastu samt gemensamhetslokal
- 2006 ● Bergvärme installerades
- 2015 ● Solceller installerades
- 2018 ● Balkongrenovering och nya markiser
- 2019-2020 ● Fönsterrenovering
- 2022 ● Fjärrvärme installerades som komplement till bergvärme
Installation av gemensam elmätning
- 2024 ● Installation av kodlås portarna

Planerade underhåll

- 2025 ● Relining av ett rör i betongplattan
Elrevision i källarutrymmen
- 2026 ● Undercentralen, installation av magnetitfälla
Måla garageportar
Underhåll av betongpelare i garage och källarutrymmen
- 2027 ● Gården, åtgärda diken vid bergvärmerör i gräsmattan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC AB
El, mikroproduktion solel och fjärrvärme	Vattenfall AB
Försäkring	If Skadeförsäkring AB
Hämtning av källsorterat el-avfall	PreZero Recycling AB
IMD, Individuell mätning och debitering av el	Infometric AB
Internet, bredband	Bahnhof AB
Internet, domän	one.com Group AB
Laddstolpar elbilar	Charge Node Europé AB
Låssystem	Certego AB
Skötsel av utomhusområden	Uppsala Fastighetsstjänst AB
Spolning och underhåll av rör	Avloppsteknik Svenska AB
Underhållsplan	Mats Forslund konsult AB
Vatten, hämtning av källsorterat avfall, brännbart och kompost	Uppsala Vatten och Avfall AB
Waldemars städ AB	Städning av trapphus och källargångar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vattenfall har fakturerat föreningen för den el som inte utfakturerats under tre år.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör städtjänster, Valdermars Städ AB

Övriga uppgifter

Under 2025 har styrelsen fokuserat mycket på att utreda förutsättningarna och planera för renovering av bärande pelare i garage och källare. Då det visat sig vara en komplex och dyrbar renovering som behövs har vi inte kommit igång med arbetet under året.

De något för höga radonvärden som upptäcktes Prästgårdsgatan 15 har åtgärdats. En extra uppföljande mätning startades i november

Styrelsen har påmint och fått in foton från i stort sett alla medlemmar som var i behov av att åtgärda risker för vattenskador i sina lägenheterna

Styrelsen har utrett och planerat för åtgärder kopplat till föreningens bergvärmeanläggning som i sin tur påverkar sättningarna på gården (vallar och diken). Även detta har tagit mycket tid i anspråk och de praktiska genomförandet har startat efter årsskiftet.

De anmärkningar som återstod efter inspektion av våra skyddsrum har blivit åtgärdade.

Ej fungerande element i trapphuset Hällbygatan 38B har åtgärdats

Underhållsplanen har uppdaterats och är flyttad till SBC

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 110 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 026 960	4 798 517	4 687 096	4 425 576
Resultat efter fin. poster	138 599	947 876	630 484	197 669
Soliditet (%)	2	1	0	0
Yttre fond	6 220 237	5 921 341	6 107 787	5 158 764
Taxeringsvärde	132 394 000	137 341 000	137 341 000	137 341 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	752	723	703	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	94,7	94,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 228	2 263	2 301	2 339
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 138	2 172	2 209	2 246
Sparande / kvm totalyta, kr	127	258	282	164
Elkostnad / kvm totalyta, kr	150	70	72	79
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	64	45	26	9
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	50	45	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	268	165	143	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	3,53	3,07	1,63
Räntekänslighet (%)	2,96	3,13	3,28	-

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 el (totalt 247 171 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	315 210	-	-	315 210
Fond, yttre underhåll	5 921 341	-112 104	411 000	6 220 237
Balanserat resultat	-7 083 509	1 059 980	-411 000	-6 434 529
Årets resultat	947 876	-947 876	138 599	138 599
Eget kapital	100 918	0	138 599	239 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 023 528
Årets resultat	138 599
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-411 000
Totalt	-6 295 929

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	56 363
Balanseras i ny räkning	-6 239 566

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	5 026 960	4 798 517
Övriga rörelseintäkter	3	33 491	-300
Summa rörelseintäkter		5 060 451	4 798 217
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 501 137	-2 375 946
Övriga externa kostnader	9	-232 759	-144 153
Personalkostnader	10	-125 210	-241 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 880	-629 616
Summa rörelsekostnader		-4 494 986	-3 390 849
RÖRELSERESULTAT		565 465	1 407 368
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 458	46 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-439 324	-506 352
Summa finansiella poster		-426 866	-459 492
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		138 599	947 876
ÅRETS RESULTAT		138 599	947 876

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	9 793 600	10 409 080
Maskiner och inventarier	13	167 033	187 433
Summa materiella anläggningstillgångar		9 960 633	10 596 513
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 960 633	10 596 513
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 876	19 043
Övriga fordringar	15	3 203 958	2 751 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	221 590	204 508
Summa kortfristiga fordringar		3 453 424	2 975 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 549 102	1 536 002
Summa kassa och bank		1 549 102	1 536 002
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 002 526	4 511 479
SUMMA TILLGÅNGAR		14 963 158	15 107 991

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		315 210	315 210
Fond för yttre underhåll		6 220 237	5 921 341
Summa bundet eget kapital		6 535 447	6 236 551
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 434 529	-7 083 509
Årets resultat		138 599	947 876
Summa fritt eget kapital		-6 295 929	-6 135 633
SUMMA EGET KAPITAL		239 517	100 918
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 511 692	9 817 493
Övriga långfristiga skulder		13 010	11 810
Summa långfristiga skulder		6 524 702	9 829 303
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 498 336	4 415 135
Leverantörsskulder		111 598	155 955
Skatteskulder		20 341	14 491
Övriga kortfristiga skulder		10 422	15 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	558 242	576 902
Summa kortfristiga skulder		8 198 939	5 177 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 963 158	15 107 991

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	565 465	1 407 368
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	635 880	629 616
	1 201 345	2 036 984
Erhållen ränta	12 458	46 861
Erlagd ränta	-470 981	-511 048
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	742 822	1 572 796
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-156 510	63 332
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 376	-559 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten	555 937	1 076 589
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-222 600	-240 578
Depositioner	1 200	-600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-221 400	-241 178
ÅRETS KASSAFLÖDE	334 537	835 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 287 372	3 451 960
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 621 909	4 287 372

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majgården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

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, el, 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:

Byggnad	2,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 7,00 %
Inventarier	10,00 %

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.

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	4 483 722	4 312 449
Hysesintäkter garage	82 656	230
Hysesintäkter p-plats	120 228	197 341
Hysesintäkter förråd	10 425	10 500
El, moms	227 199	231 210
Fast tillägg elbilsaddning	7 000	0
Elintäkter laddstolpe	0	2 700
Elintäkter laddstolpe moms	24 122	5 781
Bastu	15 300	15 000
Nycklar/lås vidarefakturerering	-200	0
Övernattnings-/gästlägenhet	9 550	8 450
Pantsättningsavgift	8 232	4 105
Överlåtelseavgift	16 133	4 299
Administrativ avgift	4 508	1 617
Andrahandsuthyrning	18 085	4 836
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	5 026 960	4 798 517

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	28 216	0
Övriga intäkter	0	-300
Återbäring försäkringsbolag	5 275	0
Summa	33 491	-300

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	329 645	242 990
Fastighetsskötsel utöver avtal	47 408	95 861
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	42 425	26 291
Städning enligt avtal	233 000	0
Besiktningar	10 659	22 744
Myndighetstillsyn	27 219	7 138
Gårdkostnader	4 219	9 716
Gemensamma utrymmen	11 742	3 489
Garage/parkering	7 209	0
Snöröjning/sandning	36 348	0
Serviceavtal	21 765	31 358
Förbrukningsmaterial	10 041	11 783
Summa	781 681	451 370

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	84 375	0
Tvättstuga	17 868	18 577
Trapphus/port/entr	0	10 823
Dörrar och lås/porttele	68 138	42 368
VVS	36 185	33 075
Ventilation	29 766	0
Elinstallationer	57 511	41 587
Fönster	0	1 982
Mark/gård/utemiljö	12 147	0
Garage/parkering	1 623	0
Vattenskada	20 225	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 375	0
Summa	335 213	148 412

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	1 363	0
Källare	0	57 842
Dörrar och lås	0	54 262
VVS	55 000	0
Summa	56 363	112 104

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	982 200	455 707
Uppvärmning	419 965	297 829
Vatten	352 623	327 555
Sophämtning/renhållning	128 915	86 491
Grovsopor	19 317	84 636
Summa	1 903 020	1 252 217

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	159 916	150 583
Bredband	105 845	111 150
Fastighetsskatt	159 100	150 110
Summa	424 861	411 843

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	907	1 154
Inkassokostnader	565	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	4 832	4 392
Styrelseomkostnader	2 461	0
Fritids och trivselkostnader	5 430	5 738
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	90 895	87 202
Överlåtelsekostnad	22 638	8 024
Pantsättningskostnad	12 348	3 440
Administration	17 805	22 445
Konsultkostnader	66 869	3 750
Bostadsrätterna Sverige	7 520	7 520
Summa	232 759	144 153

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 000	80 800
Löner till kollektivanst	3 400	10 100
Lön - fastighetsskötare	3 875	46 500
Lön - lokalvård	3 875	46 500
Arbetsgivaravgifter	26 060	57 233
Summa	125 210	241 133

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	439 324	506 175
Dröjsmålsränta	0	177
Summa	439 324	506 352

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 024 990	33 024 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 024 990	33 024 990
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 615 910	-22 000 430
Årets avskrivning	-615 480	-615 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 231 390	-22 615 910
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 793 600	10 409 080
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 024 700</i>	<i>1 024 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 394 000	68 341 000
Taxeringsvärde mark	61 000 000	69 000 000
Summa	132 394 000	137 341 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	787 177	724 597
Årets inköp	0	62 580
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	787 177	787 177
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-599 744	-585 608
Årets avskrivning	-20 400	-14 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-620 144	-599 744
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	167 033	187 433

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	62 580
Årets investeringar	0	75 096
Omfört till Byggnad	0	-137 676
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 157	556
Momsavräkning	109 161	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	6 833	0
Transaktionskonto	2 014 416	1 681 584
Borgo räntekonto	1 058 391	1 069 786
Summa	3 203 958	2 751 925

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 467	7 520
Förutbet försäkr premier	168 824	159 916
Förutbet bredband	18 723	17 100
Upplupna intäkter	19 576	19 972
Summa	221 590	204 508

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-04-30	2,85 %	4 200 231	4 262 831
Handelsbanken	2026-03-30	4,03 %	3 727 500	3 827 500
Nordea	2026-07-06	3,76 %	3 693 236	3 693 236
Handelsbanken	2029-06-01	3,57 %	2 389 061	2 449 061
Summa			14 010 028	14 232 628
Varav kortfristig del			7 498 336	4 415 135

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 935 508 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	419	5 437
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	210
Uppl kostnad Städning entrepr	21 000	0
Uppl kostn el	70 675	53 348
Uppl kostnad Värme	37 432	69 473
Uppl kostn räntor	27 058	58 715
Uppl kostn vatten	319	0
Förutbet hyror/avgifter	401 339	389 719
Summa	558 242	576 902

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 300 900	17 300 900

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bergvärmepumpar utbytta februari 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-13.

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

Uppsala

Agneta Jansson
Styrelseledamot

Christina Hultgren
Styrelseledamot

Eva Öst
Styrelseledamot

Gustaf Bjurhammer Birck
Ordförande

Johnny Sjöblom
Styrelseledamot

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

Daniel Olsson Dannfors
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 16:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.03.2026 17:17

DOCUMENT ID:

SJxfair9Ze

ENVELOPE ID:

HkyMTiS9Wg-SJxfair9Ze

DOCUMENT NAME:

Brf Majgårdén, 717600-3494 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

20 pages

SHA-512:

e8b9e441e851e6e60b85de3217e18c93caf9caee9a5b5e
2c9560cff9f71874b7358225f36d0da1226b132f7d66b60
adddd091806b7432743277cbaacb499dfdb

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. EVA MARGARETA ÖST evaost4@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 18:14 16.03.2026 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.185.13
2. Agneta Margareta Jansso n agneta1jansson@gmail.c o	 Signed Authenticated	16.03.2026 18:31 16.03.2026 18:28	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.185.52
3. GUSTAF HJALMAR BJUR HAMMER BIRCK gustaf.b.birck@gmail.co m	 Signed Authenticated	17.03.2026 07:28 17.03.2026 07:28	eID Low	Swedish BankID IP: 217.65.132.27
4. JOHNNY SJÖBLOM johnny.sjoblom@hotmail. com	 Signed Authenticated	18.03.2026 10:28 18.03.2026 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.185.29
5. Anna Britta Christina Hult gren abckrikon@telia.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 15:36 19.03.2026 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.185.2
6. DANIEL OLSSON DANNF ORS daniel.dannfors@gmail.co m	 Signed Authenticated	19.03.2026 16:36 19.03.2026 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.185.41

* 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 årsmötet i Brf Majgården

Organisationsnummer 717600-3494

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Majgården.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Majgården för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala, den dag som framgår av den digitala signaturen

Daniel Olsson Dannfors



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 08:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 16.03.2026 17:17

DOCUMENT ID:

H11zTirqZx

ENVELOPE ID:

BJyGTjS5We-H11zTirqZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 (1).pdf

2 pages

SHA-512:

520d2773c39b6fcd685ca41bd274d315f4f2c5ab35d553

1b51f2a6812f08389fc2f5abd5e963da40d38450befc53f

5cd0a22ecd46fa0a555d464086768a631f2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL OLSSON DANNFORS	Signed	20.03.2026 08:28	eID	Swedish BankID
daniel.dannfors@gmail.com	Authenticated	20.03.2026 08:27	Low	IP: 109.228.185.41
m				

* 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