2025

Årsredovisning

Brf Majolica

Sk3OeLDp-x-Hkl2ul8v6bl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Majolica

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 19**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Majolica intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-22. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Sk3OeLDp-x-Hkl2ul8v6bl

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.

Sk3OeLDp-x-Hkl2ul8v6bl

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stengodset 3	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

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 2 600 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Matti	Ordförande
Joakim Alexander Westermark	Styrelseledamot
John Edward Cederlund	Styrelseledamot
Mishel Radojicic	Styrelseledamot
Peder Strömqvist	Styrelseledamot
Hatem Hachana	Suppleant
Pontus Strandell	Styrelseledamot
Arvid Sandberg	Suppleant, avgick i September 2025.

Valberedning

Mikael Holst

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sverker Carlsson Revisor Rävisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-22. Val av revisorer och revisorssuppleant.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

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) Stamspolning
2015	Nytt fastighetsnät (fiber)
2016	Ny tvättmaskin
2017	Grindar i portalen Fönsterrenovering+energiglas Renovering trapphus
2019	OVK - Enligt Underhållsplan Stamspolning - Enligt Underhållsplan Dränering grund baksida - Enligt Underhållsplan
2020	Kompletering av yttertak - Enligt Underhållsplan Såpatvätt och polering av alla marmorgolv - Enligt Underhållsplan
2022	Byte till ledlampor i trapphus - Enligt Underhållsplan
2023	Spolning av rörstammar
2024	Byte till Ledlampor källare och vind - Enligt underhållsplan Byte av hisslinor i båda hissarna - Enligt underhållsplan
2025	Tryckknapparna för belysningen i trapphusen har ersatts med rörelsesensorer, och belysningen vid anslagstavlan har samtidigt förstärkts.

Planerade underhåll

2025-2026 OVK

2026 Ny Entreport
Högtryckstvätt av tak - Enligt underhållsplan
Renovering ytskick vädringsbalkonger - Enligt underhållsplan
Uppfräschning av hissarna
Uppfräschning och skyltning av sophuset

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Adfingo

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 026 761	2 028 571	1 836 467	1 752 318
Resultat efter fin. poster	-261 133	-271 605	-284 164	-238 468
Soliditet (%)	88	85	85	85
Yttre fond	3 393 481	3 134 677	2 799 502	2 464 327
Taxeringsvärde	113 018 000	111 725 000	111 725 000	111 725 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	745	681	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	95,5	95,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 232	2 827	2 846	2 865
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 231	2 827	2 846	2 865
Sparande / kvm totalyta, kr	148	158	122	140
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	23	28	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	143	140	131
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	41	37	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	217	206	206	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	3,41	2,37	-
Räntekänslighet (%)	2,99	3,80	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

Årets resultat uppgick till -261 TSEK. Resultatet påverkas i väsentlig grad av avskrivningar på materiella anläggningstillgångar om -603 TSEK, vilka inte har någon kassaflödeseffekt utan utgör en redovisningsteknisk kostnad.

Justerat för avskrivningar uppgick årets resultat till +342 TSEK, vilket innebär ett positivt kassaflöde för räkenskapsåret.

Under räkenskapsåret har föreningen även genomfört extra amorteringar i syfte att minska räntekostnaderna inför kommande år. Föreningens skulder har därmed minskat med cirka 1,5 MSEK under 2025, motsvarande en minskning om cirka 19 %.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	45 320 209	-	-	45 320 209
Upplåtelseavgifter	5 305 170	-	-	5 305 170
Balkongfond	195 450		13 800	209 250
Fond, yttre underhåll	3 134 677	-80 250	339 054	3 393 481
Balanserat resultat	-9 241 238	-191 355	-339 054	-9 771 647
Årets resultat	-271 605	271 605	-261 133	-261 133
Eget kapital	**44 442 664**	**0**	**-247 334**	**44 195 330**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 432 593
Årets resultat	-261 133
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-339 054
Totalt	**-10 032 780**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	42 500
Balanseras i ny räkning	**-9 990 280**

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	2 026 762	2 028 571
Övriga rörelseintäkter	3	930	0
Summa rörelseintäkter		**2 027 692**	**2 028 571**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 130 720	-1 137 815
Övriga externa kostnader	9	-266 664	-256 685
Personalkostnader	10	-36 558	-72 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-602 940	-601 950
Summa rörelsekostnader		**-2 036 882**	**-2 069 320**
RÖRELSERESULTAT		**-9 190**	**-40 749**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 009	20 783
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-269 952	-251 639
Summa finansiella poster		**-251 943**	**-230 856**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-261 133**	**-271 605**
ÅRETS RESULTAT		**-261 133**	**-271 605**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	48 170 932	48 767 536
Maskiner och inventarier	13	2 111	8 447
Summa materiella anläggningstillgångar		**48 173 044**	**48 775 984**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**48 173 044**	**48 775 984**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 991	6 305
Övriga fordringar	14	1 249 444	2 345 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	72 213	56 740
Summa kortfristiga fordringar		**1 324 648**	**2 408 778**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 006 671	1 000 000
Summa kassa och bank		**1 006 671**	**1 000 000**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 331 320**	**3 408 778**
SUMMA TILLGÅNGAR		**50 504 364**	**52 184 762**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 494 029	48 494 029
Fond för yttre underhåll		3 393 481	3 134 677
Kapitaltillskott		2 131 350	2 131 350
Balkongfond		209 250	195 450
Summa bundet eget kapital		**54 228 110**	**53 955 506**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 771 647	-9 241 238
Årets resultat		-261 133	-271 605
Summa ansamlad förlust		**-10 032 780**	**-9 512 842**
SUMMA EGET KAPITAL		**44 195 330**	**44 442 664**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 350 000	2 425 000
Summa långfristiga skulder		**3 350 000**	**2 425 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 450 000	4 925 000
Leverantörsskulder		175 836	64 362
Skatteskulder		20 553	9 182
Övriga kortfristiga skulder		904	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	311 740	318 554
Summa kortfristiga skulder		**2 959 033**	**5 317 098**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**50 504 364**	**52 184 762**

Sk3OeLDp-x-Hkl2ul8v6bl

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-9 190**	**-40 749**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	602 940	601 950
	593 750	**561 202**
Erhållen ränta	14 652	20 783
Erlagd ränta	-285 018	-244 964
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**323 384**	**337 021**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 351	3 928
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	132 002	-7 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**445 034**	**333 493**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-71 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-71 250**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	13 800	13 800
Amortering av lån	-1 550 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 536 200**	**-36 200**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 091 166**	**226 043**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 317 683**	**3 091 640**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 226 516**	**3 317 683**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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:

Byggnad	2,50 %
Balkonger	4,47 %
Hissar	3,07 %
Stamledningar VA	3,47 %
Dörrar & portar	1,92 %
Stamledningar Värme	3,95 %
El	3,47 %
Stomme och grund	1,20 %
Fastighetsförbättringar	1,67 %
Markinventarier	6,67 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 752 288	1 752 288
Årsavgifter lokaler	83 916	83 916
Hyresintäkter p-plats	29 700	30 600
Bredband	86 736	86 736
Nycklar/lås vidarefakturering	0	300
Pantsättningsavgift	15 258	10 314
Överlåtelseavgift	19 036	21 375
Administrativ avgift	686	539
Andrahandsuthyrning	25 550	42 505
Vidarefakturerade kostnader	13 591	0
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	**2 026 762**	**2 028 571**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	930	0
Summa	**930**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	42 575	41 256
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 128	11 867
Städning enligt avtal	70 128	70 128
Hissbesiktning	3 275	3 150
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 875	0
Brandskydd	0	1 390
Gårdkostnader	500	4 479
Gemensamma utrymmen	5 660	6 298
Snöröjning/sandning	2 373	5 364
Serviceavtal	3 028	0
Serviceavtal, hissar	3 028	0
Mattvätt/Hyrmattor	-1 679	7 257
Förbrukningsmaterial	5 416	2 015
Summa	**167 307**	**153 204**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	27 182	0
Tvättstuga	875	0
Dörrar och lås/porttele	1 228	37 230
VVS	2 860	0
Elinstallationer	7 131	0
Hissar	14 457	33 022
Summa	**53 733**	**70 252**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	42 500	0
Hiss	0	80 250
Summa	**42 500**	**80 250**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	68 676	59 530
Uppvärmning	376 651	371 086
Vatten	118 815	106 016
Sophämtning/renhållning	76 117	74 888
Summa	**640 259**	**611 520**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 172	41 253
Kabel-TV	18 452	18 168
Bredband	53 745	69 807
Fastighetsskatt	111 552	93 640
Korr. fastighetsskatt	0	-279
Summa	**226 921**	**222 589**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	6 271	8 409
Tele- och datakommunikation	1 217	3 002
Inkassokostnader	3 475	512
Revisionsarvoden extern revisor	15 300	15 113
Styrelseomkostnader	0	17 009
Fritids och trivselkostnader	2 425	4 463
Föreningskostnader	23 519	4 913
Förvaltningsarvode enl avtal	127 224	122 081
Överlåtelsekostnad	28 319	32 170
Pantsättningskostnad	22 932	17 200
Administration	4 509	14 965
Konsultkostnader	25 000	10 619
Vidarefakturerade kostnader	244	0
Bostadsrätterna Sverige	6 230	6 230
Summa	**266 664**	**256 685**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 400	57 300
Arbetsgivaravgifter	7 158	15 570
Summa	**36 558**	**72 870**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	269 952	251 639
Summa	**269 952**	**251 639**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 122 143	59 050 893
Årets inköp	0	71 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**59 122 143**	**59 122 143**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 354 607	-9 758 993
Årets avskrivning	-596 604	-595 614
Utgående ackumulerad avskrivning	**-10 951 211**	**-10 354 607**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**48 170 932**	**48 767 536**
I utgående restvärde ingår mark med	*19 400 000*	*19 400 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 018 000	31 725 000
Taxeringsvärde mark	73 000 000	80 000 000
Summa	**113 018 000**	**111 725 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 350	67 350
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**67 350**	**67 350**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-58 903	-52 567
Årets avskrivning	-6 336	-6 336
Utgående ackumulerad avskrivning	**-65 239**	**-58 903**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**2 111**	**8 447**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	29 599	28 050
Transaktionskonto	343 633	1 247 383
Borgo räntekonto	876 212	1 070 300
Summa	**1 249 444**	**2 345 733**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 260	6 690
Förutbet försäkr premier	44 645	43 172
Förutbet kabel-TV	4 655	4 613
Förutbet bredband	10 296	2 265
Upplupna ränteintäkter	3 357	0
Summa	**72 213**	**56 740**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	4,26 %	2 425 000	2 450 000
Handelsbanken	2029-10-30	2,87 %	1 625 000	2 400 000
Handelsbanken	2027-10-30	2,60 %	1 750 000	2 500 000
Summa			5 800 000	7 350 000
Varav kortfristig del			**2 450 000**	**4 925 000**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 550 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 168	316
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 500	3 438
Uppl kostn el	6 359	7 150
Uppl kostnad Värme	53 865	47 453
Uppl kostnad Extern revisor	16 862	16 800
Uppl kostn räntor	32 574	47 640
Uppl kostn vatten	19 853	17 688
Uppl kostnad Sophämtning	10 149	13 164
Förutbet hyror/avgifter	165 410	164 905
Summa	**311 740**	**318 554**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 875 000	19 875 000

Sk3OeLDp-x-Hkl2ul8v6bl

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Stockholm

Joakim Alexander Westermark
Styrelseledamot

John Edward Cederlund
Styrelseledamot

Mishel Radojicic
Styrelseledamot

Peder Strömqvist
Styrelseledamot

Robert Matti
Ordförande

Pontus Strandell
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor

Sk3OeLDp-x-Hkl2ul8v6bl

SEALED BY Verified SK3OELDP-X-HKL2UL8V6BL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
28.04.2026 00:44

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 23.04.2026 09:55

DOCUMENT ID:
Hkl2ul8v6bl

ENVELOPE ID:
Sk3OeLDp-x-Hkl2ul8v6bl

DOCUMENT NAME:
Brf Majolica, 769605-5164 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
21 pages

SHA-512:
aea8d52ecb265c2ff83626f679a281b8e0eef2ee1dc9718ee0e82b801a5a58710576b8ad4224e475c7ea8f3aa98157a99b7545498687044d0820c52d80d181c5

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. ROBERT MATTI	**Signed**	**23.04.2026 18:14**	**eID**	**Swedish BankID**
robertmatti9@hotmail.com	Authenticated	23.04.2026 17:19	Low	IP: 213.89.149.231
2. ALF PEDER STRÖMQVIST	**Signed**	**23.04.2026 20:44**	**eID**	**Swedish BankID**
peder.stromqvist7@gmail.com	Authenticated	23.04.2026 20:31	Low	IP: 82.183.18.204
3. Bo Arne Pontus Strandell	**Signed**	**24.04.2026 08:09**	**eID**	**Swedish BankID**
pontus_strandell@hotmail.com	Authenticated	24.04.2026 08:08	Low	IP: 31.208.187.87
4. Joakim Alexander Westermark	**Signed**	**25.04.2026 10:35**	**eID**	**Swedish BankID**
alexander.westermark@outlook.com	Authenticated	25.04.2026 10:27	Low	IP: 37.46.191.175
5. John Edward Cederlund	**Signed**	**26.04.2026 20:46**	**eID**	**Swedish BankID**
john.cederlund@gmail.com	Authenticated	26.04.2026 19:19	Low	IP: 82.183.18.202
6. MARCO MISHEL RADOJICIC	**Signed**	**27.04.2026 17:03**	**eID**	**Swedish BankID**
r.mishel@gmail.com	Authenticated	27.04.2026 12:51	Low	IP: 94.234.79.126
7. SVERKER CARLSSON	**Signed**	**28.04.2026 00:44**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	28.04.2026 00:43	Low	IP: 37.46.171.234

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Majolica,

769605-5164

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Majolica**
för år 2025.

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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 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.

rJhdx8PpZI-BJpue8P6-e

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 **Brf Majolica,** för år 2025.

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor

rJhdx8PpZI-BJpue8P6-e

SEALED BY Verified RJHDX8PPZL-BJPUE8P6-E

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
28.04.2026 00:44

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 23.04.2026 09:55

DOCUMENT ID:
BJpue8P6-e

ENVELOPE ID:
rJhdx8PpZl-BJpue8P6-e

DOCUMENT NAME:
RB Majolica.pdf
2 pages

SHA-512:
693d381c646b2c7af2ea23191a0b5a9af2acf3c7142b2bc04cc84f927725e8f17308c6667ed194c147ade5a23c6b17a31ecaa52b5a7404b19db0b64058915f2f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	**Signed**	**28.04.2026 00:44**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	28.04.2026 00:44	Low	IP: 37.46.171.234

* 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

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