

Årsredovisning 2025

Brf Majtalaren 8

769606-9926



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Majtalaren 8

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
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 2001-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-17 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
Majtalaren 8		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1934.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 467 kvm och 1 lokal om 110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Olov Waldenström	Ordförande
Anders Thustrup	Suppleant
Eva Birgitta Charlotta Jolinder	Styrelseledamot
Georg Axel Larsson Bure Burman	Styrelseledamot
Max Hedgren	Styrelseledamot

Valberedning

Marie Reuterswärd

Inger Hägglund Tornberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Kurt Vilhelm Gezelius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

1991-1995	●	Byte av elstigare
1993-1995	●	Stambyte
2000	●	Dränering runt huset Renovering av tak
2006	●	Ny undercentral
2007-2008	●	Ventilationen förbättrades
2008	●	Komplettering av isolerfönster
2010	●	Bakre entré, dörr, renoverades, nya autom öppnare
2013-2014	●	Renovering av fönster
2015	●	Installation av säkerhetsdörrar, för de som ville
2017	●	Renovering av trapphus Stamspolning
2019	●	Besiktning av radiatorventiler, vissa byten Fönsterrenovering inkl karmar och balkongdörrar
2021	●	Byte av cirkulationspump i undercentral Byte av låsrullar hiss
2022	●	Bättringsmålning av tak, montering av taksäkerhet Målning av ledstänger i trapphus och källare
2023	●	Målning av hisschakt Stamspolning Montering galler för källarfönster
2024	●	Underhållsmålning av cykelställ Bättringsmålning av hisskorg 5-årsbesiktning av fönsterrenovering fr 2019, vissa åtgärder Rensning av ventilationskanaler vid fönster, byte av filter
2025	●	Besiktning av tak Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen

Planerade underhåll

2026-2041	●	Enl underhållsplan
-----------	---	--------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsel	Elkraft
Fastighetsskötsel /städning	LS Fastighetssupport
Fiber	Bredband 2
Fjärrvärme	Exergi
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Hisservice	Hissen AB
Kabel-tv, bredband	Tele 2
Medlemsskap	Bostadsrätterna
Sophantering/matkompost	Stockholm Vatten&Avfall
Taskottning	VM Tak&Fasad
Underhållsplanering	NABO

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Majtalaren, med en andel på 7%.

Samfälligheten förvaltar parkområde, träd.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en helt ny uppdaterad underhållsplan upprättad av NABO. Styrelsen kommer under 2026 förfina planeringen för de närmaste fem åren. Avsättning till underhållsfonden kommer att ske med utgångspunkt från underhållsplanen.

Inom en 15-årsperiod kommer sannolikt följande större underhållsåtgärder att bli aktuella. Modernisering av hissen (pga nya lagkrav) inkl. styrsystem planeras till 2031. Under perioden kommer även aktualiseras byte av undercentral, underhållsmålning av fönster, utbyte av motoriserade dörröppnare i bakre entrén och tak/ fasadrenovering. I vilken ordning och när de olika åtgärderna ska utföras kommer styrelsen att ta ställning till under hand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen hade vid ingången av 2025 två lån.

Lån 1 - 2,5 miljoner kronor hade en löpande 3-månränta på 4,12%. På villkorsändringsdagen 2025-03-03 amorterades 400 000 kr och lånet bands på 1 år till 2026-03-01 med en ränta på 3.05%.

Lån 2 - 1 milj kronor med villkorsändringsdag 2025-10-30 hade en ränta på 0,84% och det lånet bands på villkorsändringsdagen till 2027-10-30 med en ränta på 2,74%.

Föreningens årsavgift höjdes 2025-01-01 med 5%.

Ett nytt hyresavtal på två år med Scoutkåren Vikingarna började att gälla 2025-07-01, innebär en höjning av hyran med 10% samt att scoutkåren betalar fastighetsskatten för lokalen.

Förändringar i avtal

Avtalet med LS Fastighetssupport har kompletterats med uppgift om systematiskt brandskyddsarbetet (SBA).

Nytt femårigt avtal har tecknats med Bredband 2 (fiber) som gäller till 2031-05-01.

Avtalet med Tele 2 (kabel-tv/bredband) upphör att gälla 2031-12-31 då Tele 2 inte längre kommer fortsätta driften av fastighetsnätet.

Avtalet med Hemsida 24 löper ut 2026-08-25 och kommer ej att förlängas.

Övriga uppgifter

- Styrelsen har efter kontakt med Trafikkontoret fått Ångskärsgatan 8 som alternativ adress, kan lämpligen användas för leveranser, taxi etc. eftersom det är svårigheter att dubbelparkera utanför Värtavägen 33.

- Cyklar som förvarades i cykelkällaren och som saknade ägare omhändertogs i maj och sattes i annat förråd. Cyklarna kommer avyttras om inga ägare ger sig tillkänna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 138 883	1 080 141	983 106
Resultat efter fin. poster	274 896	169 439	152 335
Soliditet (%)	50	45	41
Yttre fond	1 346 252	1 197 900	1 049 548
Taxeringsvärde	75 339 000	74 176 000	74 176 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	630	570
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85	79	84
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 115	2 387	2 728
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 967	2 221	2 538
Sparande per kvm totalyta, kr	202	214	190
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	248	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	3,12	0,76
Räntekänslighet (%)	3,20	3,79	4,78

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 vatten (totalt 72 927 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	3 939 736	-	-	3 939 736
Fond, yttre underhåll	1 197 900	-	148 352	1 346 252
Balanserat resultat	-2 108 580	169 439	-148 352	-2 087 493
Årets resultat	169 439	-169 439	274 896	274 896
Eget kapital	3 198 495	0	274 896	3 473 390

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 087 493
Årets resultat	274 896
Totalt	-1 812 598

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	672 894
Att från yttre fond i anspråk ta	-17 142
Balanseras i ny räkning	-2 468 350
	-1 812 598

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	1 138 884	1 080 141
Övriga rörelseintäkter	3	-2	83 666
Summa rörelseintäkter		1 138 881	1 163 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-646 292	-779 863
Övriga externa kostnader	9	-94 586	-82 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 412	-26 412
Summa rörelsekostnader		-767 290	-888 655
RÖRELSERESULTAT		371 592	275 152
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		650	3 458
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-97 346	-109 171
Summa finansiella poster		-96 696	-105 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		274 896	169 439
ÅRETS RESULTAT		274 896	169 439

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	6 260 146	6 286 558
Summa materiella anläggningstillgångar		6 260 146	6 286 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 260 146	6 286 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 845	176 538
Övriga fordringar	12	43 776	53 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 140	53 767
Summa kortfristiga fordringar		112 761	283 435
Kassa och bank			
Kassa och bank		560 768	645 711
Summa kassa och bank		560 768	645 711
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		673 529	929 146
SUMMA TILLGÅNGAR		6 933 675	7 215 704

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 939 736	3 939 736
Fond för yttre underhåll		1 346 252	1 197 900
Summa bundet eget kapital		5 285 988	5 137 636
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 087 493	-2 108 580
Årets resultat		274 896	169 439
Summa ansamlad förlust		-1 812 598	-1 939 141
SUMMA EGET KAPITAL		3 473 390	3 198 495
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 000 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		1 000 000	3 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 100 000	0
Leverantörsskulder		45 608	50 709
Skatteskulder		90 292	85 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	224 385	380 943
Summa kortfristiga skulder		2 460 285	517 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 933 675	7 215 704

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	371 592	275 152
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	26 412	26 412
	398 004	301 564
Erhållen ränta	1 840	3 458
Erlagd ränta	-99 472	-109 171
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	300 372	195 851
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	169 484	-15 235
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-154 798	48 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	315 058	229 529
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-84 942	-270 471
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	645 711	916 182
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	560 768	645 711

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majtalaren 8 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
------------------	--------

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 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 1 724 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	969 792	924 048
Hysesintäkter, lokaler	161 172	150 840
Övriga intäkter	7 920	5 253
Summa	1 138 884	1 080 141

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	31
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	83 635
Summa	-2	83 666

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	30 015	29 058
Städning	36 201	40 411
Övrigt	0	9 003
Snöskottning	5 061	10 241
Summa	71 277	88 713

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VA	0	10 571
Hissar	8 595	16 569
Fönster	0	6 250
Gård/markytor	6 191	9 044
Summa	14 786	42 434

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	17 142	98 822
Summa	17 142	98 822

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	37 706	36 532
Uppvärmning	279 515	309 141
Vatten	49 775	44 422
Sophämtning	58 410	49 924
Summa	425 406	440 019

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 731	32 417
Bredband/Kabeltv	35 908	34 210
Fastighetsskatt	47 042	43 248
Summa	117 681	109 875

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	37 469	28 096
Revisionsarvoden	11 000	11 250
Ekonomisk förvaltning	46 117	43 034
Summa	94 586	82 380

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	97 346	109 111
Övriga räntekostnader	0	60
Summa	97 346	109 171

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 603 515	6 603 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 603 515	6 603 515
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-316 957	-290 545
Årets avskrivning	-26 412	-26 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-343 369	-316 957
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 260 146	6 286 558
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 962 109</i>	<i>3 962 109</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 339 000	20 176 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	54 000 000
Summa	75 339 000	74 176 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	43 776	53 130
Summa	43 776	53 130

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	0	34 731
Inkomsträntor	0	1 190
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 140	17 846
Summa	41 140	53 767

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	3,05 %	2 100 000	2 500 000
Stadshypotek	2027-10-30	2,74 %	1 000 000	1 000 000
Summa			3 100 000	3 500 000
Varav kortfristig del			2 100 000	3 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 100 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 219	88 329
Uppvärmning	40 988	0
Utgiftsräntor	9 727	11 853
Vatten	12 497	0
Förutbetalda avgifter/hyror	131 954	280 761
Beräknat revisionsarvode	12 000	0
Summa	224 385	380 943

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 309 000	6 309 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-04.

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

Stockholm

Peter Olov Waldenström
Ordförande

Eva Birgitta Charlotta Jolinder
Styrelseledamot

Georg Axel Larsson Bure Burman
Styrelseledamot

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

Kurt Vilhelm Gezelius
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 10:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.03.2026 10:35

DOCUMENT ID:

HkGp_NGntZl

ENVELOPE ID:

rJaOVM2YWg-HkGp_NGntZl

DOCUMENT NAME:

Brf Majtalaren 8, 769606-9926 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

0de9395c62878937a56061402a70dfad64df406e2cd55d
9e0bbf70d0d9b905b3d60e726933766d8015aaff15911f
0581572b5c50764fa327ee3bf70a02acad88

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. Peter Olov Waldenström p.waldenstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 15:26 09.03.2026 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.104
2. Eva Birgitta Charlotta Jolinder eva.jolinder@me.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 13:31 11.03.2026 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 62.245.219.245
3. GEORG AXEL LARSSON BURE BURMAN georg.burman@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 15:14 11.03.2026 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.181
4. Kurt Vilhelm Gezelius kurt.gezelius@gmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 10:27 11.03.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.218.198

* 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

Till årsstämman i Brf Majtalaren 8, organisationsnummer 769606-9926

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025 för Brf Majtalaren 8. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat om bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamåls- och stadgeenligt sätt.

Baserat på min granskning anser jag att:

Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och baseras på ordnad bokföring.

Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar.

Jag anser att årsstämman kan fastställa resultaträkningen och balansräkningen samt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag jag signerat dokumentet

Kurt Gezelius
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.03.2026 17:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.03.2026 10:35

DOCUMENT ID:

H1xTu4G3YWx

ENVELOPE ID:

HJenOVfnFbx-H1xTu4G3YWx

DOCUMENT NAME:

Brf Majtalaren 8 Revisions-berättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

9bafacf95170f9431856a219dfe5f1d7304e656bbc0bfc8
85b113f9941535741cf3b5f8ad6a1c490429dd83481050
61dcf133972c2e4e46546aa2d401c183229

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Vilhelm Gezelius	Signed	11.03.2026 17:21	eID	Swedish BankID
kurt.gezelius@gmail.com	Authenticated	11.03.2026 16:54	Low	IP: 188.151.218.198

* 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