Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

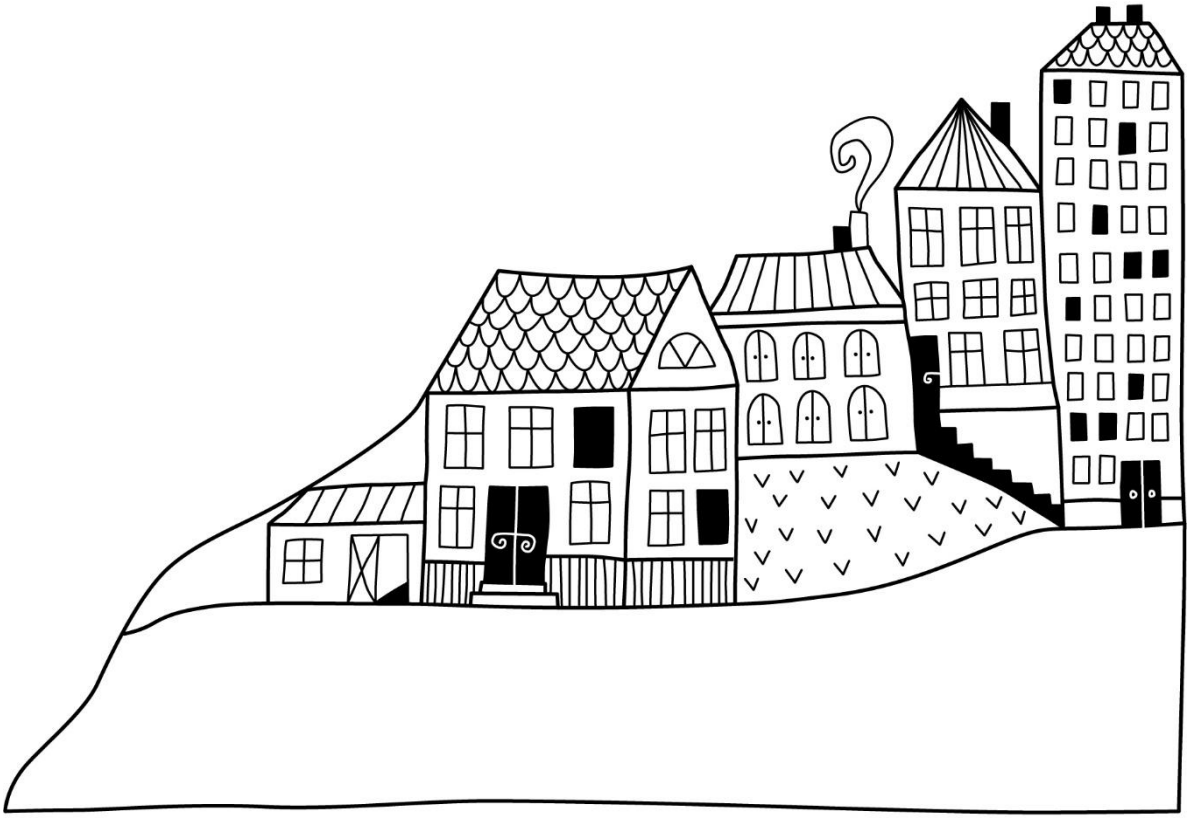
Brf Majstången
Org nr: 726000-2410



Document ID 09222115557579960495 Signed LC, AT, JN, KS, RM, RJ, UP, CG, JTB

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13



Document ID 09222115557579960495 Signed LC, AT, JN, KS, RM, RJ, UP, CG, JTB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Majstången får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-06-10. Nuvarande stadgar registrerades 2020-10-19.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är positivt trots att föreningen utfört en hel del planerat underhåll. El och uppvärmningskostnader har gått ner medan vatten och sophanteringskostnader är högre än föregående verksamhetsperiod. Även räntekostnaderna har ökat för perioden. Under senare delen av året har en omfördelning av lånen gjorts för en effektivare hantering där större delen av lånen bundits med olika bindningstider för att minimera risker i räntefluktueringar.

I resultatet ingår avskrivningar med 406 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 340 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Upplysning vid förlust
Föreningen gick med förlust i år kopplat till tidigare års ej genomförda skatteberäkningar. Detta har ingen påverkan på föreningens likviditet och möjligheter att kunna finansiera framtida åtaganden.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheterna Plåtslagaren 1, Lövängen 1 och Majstången 13 i Jönköpings kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader med 161 lägenheter samt 18 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1946-1950. Fastigheternas adresser är Stationsgatan 15, Sturegatan 56 samt Västerliden 1, 3, 5, 7, 9 och 11 i Huskvarna.
Föreningen äger marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF skadeförsäkring. I försäkringen ingår även styrelseförsäkring.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Elevboende	Summa	**Kommentar**
6	22	120	12	1 (26 rum)	161	Föreningen äger 2 lägenheter (tvåa & trea) som hyrs ut som hyresrätter

Lokaler

Restaurang	Övr lokaler	Summa	**Kommentar**
1	17	18	Restaurang och elevboende innehas med bostadsrätt

Dessutom tillkommer

Användning	**Antal**	**Användning**	**Antal**	**Användning**	**Antal**
Antal garageplatser	8	Antal garageplatser för MC	3	Antal p-platser	42

*Total bostadsarea (enl fast taxeringen)	11 063 m²
Total lokalarea	402 m²
Totalt	11 465 m²

*upplåten yta med bostadsrätt tidigare beräknad som 10 413 kvm

Årets taxeringsvärde	130 527 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	109 393 000 kr

Total tomtarea	14 313 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Andreas & Kent i Jönköping	Fastighetsservice
Malin Nords Städservice i Vätterbygden AB	Städtjänst
Tele2	Bredband, TV
Jönköpings energi	El & fjärrvärme
June avfall	Sophantering
Jönköpings kommun VA	Vatten & avlopp
Försäkringar	IF försäkringar, Anticimex försäkringar
Rökluckor	Fire Safe

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 378 tkr och planerat underhåll för 1 188 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

En upprättad underhållsplan visar på ett underhållsbehov de närmaste 30 åren på 19 956 tkr med en rekommenderad avsättning till underhållsfond på 665 tkr. Föreningen sätter av 665 tkr för verksamhetsåret i enlighet med rekommendationerna.

Föreningen har tidigare utfört nedanstående investeringar och underhåll.

Tidigare års investeringar

Beskrivning	Belopp	År
Miljöstationer uppdelat med 10 års avskrivning	197 500	2024

Tidigare utfört underhåll (tkr)

Beskrivning	År
Lägenhetsdörrar	2008
Byte av termostater	2019
Dränering och asfaltering av ingångarna från Västerliden, samtliga hus	2019
Nya fönster	2019
Cykelrum vid studentboendet, Västerliden 1	2020
Renovering av badrum i föreningens lägenhet på Sturegatan 56	2021
Nytt låssystem, elektroniskt programmerade nycklar	2021
Renoverat bastun, Västerliden 7	2021
Stambyte och dränering, Stationsgatan	2022
Nya balkonger	2022
Utbyte av vattenmätare (minskar årskostnaden med 3,5 tkr)	2023
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2023
Underhåll parkeringsplatser efter arbetet med balkongerna (nya markeringar, staket & skyltar)	2023
Utbyte delar av taket på Västerliden 1 (övriga tak byttes för 15-20 år sedan)	2023
Underhåll tvättmaskiner	2024
Underhåll låsutrymmen fastighet	2024

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll badrumsrenovering 6 lägenheter	433 074
Underhåll installation av fläktar	41 279
Underhåll omledning elkablar	135 519
Underhåll tak	104 304
Underhåll fönsterbyte lokaler	473 997
Totalt årets utförda underhåll	1 188 173

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Cronqvist	Ordförande	2027
Joan Nielsen	Sekreterare	2027
Kent Sunemar	Vice ordförande	2026
Roberth Magnusson	Ledamot	2026
Ulrika Pohlhall	Ledamot	2026
Agneta Tryggmer	Ledamot	2027
Roland Johansson	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas T Bernerson, Dextra Revision AB	Auktoriserad revisor	2026
Camilla Gunnarsson	Föreningsvald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gullvi Seger (sammankallande)	2026
Miko Tuovila	2026
Malin Moukonen	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Årsavgiften höjdes senast per 2025-02-01 med 5%. I årsavgiften ingår värme, bredband, trappstädning och tillgång till bastu.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften per 2026-02-01 med 6%. Även lokaler och hyresrätt innefattas av samma höjning i procent.

Under föregående räkenskapsår har rättning av anläggning utförts vilket inkluderat avskrivningar på byggnader som registrerats 2023 tom 2024 då detta inte var gjort tidigare.

Även mark har registrerats baserat på uppgifter från Tekniska kontoret, Jönköpings kommun. Dessa händelser av ekonomisk karaktär har inte påverkat föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 200 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 199 personer.
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023
Nettoomsättning*	9 705	9 244	5 986
Resultat efter finansiella poster*	−66	−51 656	−13 472
Soliditet %*	Neg	Neg	20
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	96	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	827	787	51
Energikostnad kr/kvm*	231	221	60
Sparande kr/kvm*	134	107	0
Skuldsättning kr/kvm*	5 848	5 922	6 720
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 061	6 137	7 347
Räntekänslighet %*	7,2	7,6	13,8

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Document ID 09222115557579960495 Signed LC, AT, JN, KS, RM, RJ, UP, CG, JTB

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 479 354	0	0	665 000	−579 276	−51 656 232
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					−51 656 232	51 656 232
Reservering underhållsfond				665 000	−665 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−1 196 323	1 196 323	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-66 256
Vid årets slut	**4 479 354**	**0**	**0**	**133 677**	**−51 704 185**	**-66 256**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−52 235 508
Årets resultat	-66 256
Årets fondreservering enligt underhållsplanen	−665 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 196 323
Summa	**−51 770 441**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 51 770 441**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 705 196	9 244 394
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 843	20 334
Summa rörelseintäkter		**9 709 039**	**9 264 728**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−6 726 372	−5 824 620
Övriga externa kostnader	Not 5	−538 902	−161 298
Personalkostnader	Not 6	−204 192	−218 411
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−406 184	−52 889 323
Summa rörelsekostnader		**−7 875 650**	**−59 093 651**
Rörelseresultat		**1 833 388**	**−49 828 923**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 051	43 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 906 695	−1 870 354
Summa finansiella poster		**−1 899 644**	**−1 827 309**
Resultat efter finansiella poster		**−66 256**	**−51 656 232**
Årets resultat		**−66 256**	**−51 656 232**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 254 367	20 660 551
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	292 628
Summa materiella anläggningstillgångar		**20 254 367**	**20 953 178**
Summa anläggningstillgångar		**20 254 367**	**20 953 178**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	60 651	68 613
Övriga fordringar	Not 13	485 048	110 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	315 673	207 516
Summa kortfristiga fordringar		**861 372**	**812 736**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	833 280	689 496
Summa kassa och bank		**833 280**	**689 496**
Summa omsättningstillgångar		**1 694 652**	**1 502 232**
Summa tillgångar		**21 949 019**	**22 455 410**

Document ID 09222115557579960495 Signed LC, AT, JN, KS, RM, RJ, UP, CG, JTB

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 479 354	4 479 354
Fond för yttre underhåll		133 677	665 000
Summa bundet eget kapital		**4 613 031**	**5 144 354**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−51 704 185	−579 276
Årets resultat		−66 256	−51 656 232
Summa fritt eget kapital		**−51 770 441**	**−52 235 508**
Summa eget kapital		**−47 157 411**	**−47 091 155**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	45 693 146	67 899 326
Summa långfristiga skulder		**45 693 146**	**67 899 326**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 355 788	0
Leverantörsskulder	Not 17	609 016	338 620
Övriga skulder		41 662	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 406 817	1 308 619
Summa kortfristiga skulder		**23 413 283**	**1 647 240**
Summa eget kapital och skulder		**21 949 019**	**22 455 410**

Document ID 09222115557579960495 Signed LC, AT, JN, KS, RM, RJ, UP, CG, JTB

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 833 388	−49 828 923
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	386 434
Avskrivningar byggnader	406 184	19 750
	2 239 573	**2 864 804**
Erhållen ränta	5 694	43 045
Erlagd ränta	−1 938 563	−1 699 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**306 703**	**1 208 144**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−340 112	6 776
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	734 957	735 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**701 548**	**1 950 846**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	−197 500
Investeringar i pågående byggnation	292 628	−292 628
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**292 628**	**−1 460 718**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 350 392	−1 376 015
Upptagna lån	500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−850 392**	**−1 376 015**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	143 784	−84 703
Likvida medel vid årets början	689 496	774 199
Likvida medel vid årets slut	833 280	−689 496

Document ID 09222115557579960495 Signed LC, AT, JN, KS, RM, RJ, UP, CG, JTB

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Miljöstationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 895 100	7 486 632
Årsavgifter, lokaler	467 218	439 250
Hyror, bostäder	106 896	102 020
Hyror, lokaler	144 077	130 830
Hyror, garage	34 140	33 840
Hyror, p-platser	63 375	63 000
Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	−32 655	0
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−300	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−500	0
Övriga avgifter	3 901	400
Balkonginglasning	952 900	951 900
Övriga ersättningar (överlåtelseavg, pantförskrivn, andrahandsuth)	71 049	36 526
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−5	−4
Summa nettoomsättning	**9 705 196**	**9 244 394**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återvunna fordringar	0	15 546
Övriga rörelseintäkter	3 843	4 788
Summa övriga rörelseintäkter	**3 843**	**20 334**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−1 188 173	−82 621
Reparationer	−377 518	−384 470
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−568 949	−274 730
Försäkringspremier	−153 738	−145 728
Kabel- och digital-TV	−290 785	−420 315
Pcb/Radonsanering	−8 800	−36 385
Systematiskt brandskyddsarbete	−1 245	−1 120
Serviceavtal (Anticimex)	−11 661	−1 934
Obligatoriska besiktningar	−4 031	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	−99 271
Förbrukningsinventarier (videokonf system, dator, hänglås, möteskostn etc)	−34 274	0
Fordonskostnader (motorförsäkring)	−521	0
Vatten	−698 952	−557 478
Fastighetsel	−251 675	−290 011
Uppvärmning	−1 692 816	−1 879 711
Sophantering och återvinning	−349 753	−333 605
Förvaltningsarvode drift (Andreas och Kenth i Jkpg AB)	−1 093 481	−1 317 241
Summa driftskostnader	**−6 726 372**	**−5 824 620**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−168 945	−125 288
Lokalkostnader (Folkets park)	−1 600	0
IT-kostnader	−18 738	0
Företagsförsäkringar	−1 510	0
Arvode, yrkesrevisorer	−40 000	0
Övriga förvaltningskostnader (uppdat underhållsplan, ekon utredn)	−126 183	0
Inkasso, förvaltn hantering etc	−55 459	−6 795
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−40 739	−12 033
Kontorsmateriel	−7 882	−2 834
Föreningens telefoner	−19 596	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−36 391	0
Bankkostnader	−10 217	−945
Övriga externa kostnader (andrahandsuthyrningar)	−11 642	−13 403
Summa övriga externa kostnader	**−538 902**	**−161 298**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−156 250	−182 325
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−6 000	0
Sociala kostnader	−41 942	−36 086
Summa personalkostnader	**−204 192**	**−218 411**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivn Byggnader (föreg år: inkl kompl avskr /rättn anläggn 1947-2023)	−386 434	−52 869 573
Avskrivningar Markanläggningar (Miljörum)	−19 750	−19 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−406 184**	**−52 889 323**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från Swedbank	0	3 287
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 607	3 175
Övriga ränteintäkter SBAB	4 444	36 583
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**7 051**	**43 045**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 903 828	−1 868 725
Övriga räntekostnader	−2 867	−1 629
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 906 695**	**−1 870 354**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	34 189 370	86 474 342
Mark	151 833	0
Markanläggningar	197 500	0
	34 538 703	86 474 342
Summa anskaffningsvärden vid årets början	**34 538 703**	**86 474 342**
Rättning av anläggningar		
Byggnader	0	−52 436 805
Mark	0	151 833
Total rättning av anläggningar	**0**	**−52 284 972**
Byggnader	34 189 370	34 189 370
Mark	151 833	151 833
Summa anskaffningsvärden efter rättning anläggningar	**34 538 703**	**34 341 203**
Årets nyanskaffning		
Markanläggning (Miljöstationer)	0	197 500
Totalt årets nyanskaffning	**0**	**197 500**
Byggnader	34 189 370	34 189 370
Mark	151 833	151 833
Markanläggning	197 500	197 500
	34 538 703	**34 538 703**
Summa anskaffningsvärden vid årets slut	**34 538 703**	**34 538 703**

Ackumulerade avskrivningar enligt plan	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	−13 878 152	−13 471 968
	−13 878 152	−13 471 968
Årets avskrivningar byggnader	−386 434	−386 434
Årets avskrivningar markanläggningar	−19 750	−19 750
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	**−14 284 336**	**−13 878 152**
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 254 367	20 660 551
Varav		
Byggnader	19 944 534	20 330 968
Mark	151 833	151 833
Markanläggningar	158 000	177 750

Taxeringsvärden

Bostäder	129 000 000	108 000 000
Lokaler	1 527 000	1 393 000
Totalt taxeringsvärde	**130 527 000**	**109 393 000**
varav byggnader	*95 949 000*	*79 863 000*
varav mark	*34 578 000*	*29 530 000*

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	292 627	0
Pågående fönsterbyte	0	292 627
Fönsterbyte omfördelad som planerat underhåll	-292 627	0
Vid årets slut	**0**	**292 627**

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60 651	68 613
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**60 651**	**68 613**

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	133 185	151 289
Fordringar hos anställda	1 731	0
Skattekonto	113 890	−40 701
Övr fordringar	236 242	0
Summa övriga fordringar	**485 048**	**110 588**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 357	0
Förutbetalda försäkringspremier	161 787	153 738
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 294	42 236
Förutbetald kabel-tv-avgift	97 553	1 871
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 952	9 671
Förutbetalda motorförsäkring SÄKRA	730	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**315 673**	**207 516**

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel SBAB	287	131 287
Sparkonto Swedbank	13 024	0
Transaktionskonto Swedbank	819 969	558 209
Summa kassa och bank	**833 280**	**689 496**

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	67 048 934	67 899 326
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−355 788	−1 376 015
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	−21 000 000	−65 558 311
Långfristig skuld vid årets slut	**45 693 146**	**965 000**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,13%	2026-02-28	3 420 000	−3 340 000	80 000	0
SWEDBANK	2,41%	2026-02-28	12 443 200	−12 257 600	185 600	0
SWEDBANK	2,38%	2026-02-28	0	5 000 000	0	5 000 000
SWEDBANK	2,38%	2026-02-28	0	5 000 000	0	5 000 000
SWEDBANK	2,38%	2026-02-28	0	5 000 000	0	5 000 000
SWEDBANK	2,38%	2026-02-28	0	5 000 000	0	5 000 000
SWEDBANK		2026-02-28	679 660	−660 908	18 752	0
SWEDBANK		2026-02-28	1 628 550	−1 589 070	39 480	0
SWEDBANK		2026-02-28	4 712 500	−4 662 500	50 000	0
SWEDBANK		2026-02-28	3 871 300	−3 814 100	57 200	0
SWEDBANK		2026-02-28	1 045 018	−981 686	63 332	0
SWEDBANK		2026-02-28	753 942	−685 648	68 294	0
SWEDBANK		2026-02-28	8 646 900	−8 518 500	128 400	0
SWEDBANK		2026-02-28	5 833 320	−5 658 318	175 002	0
SWEDBANK	2,82%	2026-03-28	885 000	−810 000	60 000	0
SWEDBANK	2,41%	2026-03-28	0	500 000	0	500 000
SWEDBANK		2026-03-28	4 700 000	−4 662 500	37 500	0
SWEDBANK	2,48%	2026-04-28	7 685 400	−7 599 600	85 800	0
SWEDBANK	4,13%	2026-04-28	2 906 280	−2 798 640	107 640	0
SWEDBANK	2,48%	2026-04-28	1 095 033	0	595 033	500 000
SWEDBANK		2026-04-28	5 764 600	−5 700 400	64 200	0
SWEDBANK		2026-04-28	883 311	−816 643	66 668	0
SWEDBANK	4,13%	2027-03-25	965 000	0	20 000	945 000
SWEDBANK	2,68%	2027-11-25	0	3 000 000	0	3 000 000
SWEDBANK	2,68%	2027-11-25	0	12 630 000	0	12 630 000
SWEDBANK	2,82%	2028-11-24	0	4 213 734	0	4 213 734
SWEDBANK	2,82%	2028-11-24	0	12 630 000	0	12 630 000
SWEDBANK	3,11%	2029-11-23	0	12 630 200	0	12 630 200
Summa			**67 889 014**	**1 047 821**	**1 902 901**	**67 048 934**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om sammanlagt 21 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	389 493	338 620
Ej reskontraförda leverantörsskulder	219 523	0
Summa leverantörsskulder	**609 016**	**338 620**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	138 781	170 649
Upplupna driftskostnader	0	38 728
Upplupna elkostnader	22 198	22 081
Upplupna värmekostnader	240 959	250 990
Upplupna kostnader för renhållning	0	16 100
Upplupna revisionsarvoden	40 000	0
Upplupna styrelsearvoden	179 089	154 275
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 361	60 743
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 915	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	745 514	595 053
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 406 817**	**1 308 619**

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	70 956 060	68 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Document ID 09222115557579960495 Signed LC, AT, JN, KS, RM, RJ, UP, CG, JTB

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas
Huskvarna det datum som framgår av vår digitala signering

Namnförtydligande, datum för undertecknande Lennart Cronqvist,	Namnförtydligande, datum för undertecknande Joan Nielsen,
Namnförtydligande, datum för undertecknande Kent Sunemar,	Namnförtydligande, datum för undertecknande Robert Magnusson,
Namnförtydligande, datum för undertecknande Ulrika Pohlhall,	Namnförtydligande, datum för undertecknande Agneta Tryggmer,
Namnförtydligande, datum för undertecknande Roland Johansson,	

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av vår digitala underskrift

Jonas T Bernerson Dextra Revision AB Auktoriserad revisor	Camilla Gunnarsson Föreningsvald revisor

Verification

Document ID 09222115557579960495

Document

Årsredovisning 2025 Brf Majstången 312324
Main document
21 pages
Initiated on 2026-06-03 14:30:26 CEST (+0200) by Emma Sundelin (ES)
Finalised on 2026-06-05 17:10:17 CEST (+0200)

Initiator

Emma Sundelin (ES)
Riksbyggen
emma.sundelin@riksbyggen.se

Signatories

Lennart Cronqvist (LC)
ID number 194811202474
lra.cronqvist@gmail.com
+46703830750

The name returned by Swedish BankID was "LENNART CRONQVIST"
Signed 2026-06-03 15:53:02 CEST (+0200)

Agneta Tryggmer (AT)
ID number 194502052642
agnethatryggmer@gmail.com
+46739650963

The name returned by Swedish BankID was "AGNETA TRYGGMER"
Signed 2026-06-03 22:55:44 CEST (+0200)

Joan Nielsen (JN)
ID number 195703029321
joan.nielsen57@gmail.com
+46738297814

The name returned by Swedish BankID was "JOAN NIELSEN"
Signed 2026-06-03 17:07:39 CEST (+0200)

Kent Sunemar (KS)
ID number 197206032497
kentsunemar@gmail.com
+46702356510

The name returned by Swedish BankID was "Kent Christian Sunemar"
Signed 2026-06-05 12:41:35 CEST (+0200)

Verification

Document ID 09222115557579960495

Roberth Magnusson (RM)
ID number 197301282518
robmag73@gmail.com
+46705346997



The name returned by Swedish BankID was "Roberth Kenneth Hans Magnusson"
Signed 2026-06-03 15:45:08 CEST (+0200)

Roland Johansson (RJ)
ID number 196307152410
roland.f.johansson@husqvarnagroup.com
+46705346997



The name returned by Swedish BankID was "ROLAND JOHANSSON"
Signed 2026-06-03 18:16:41 CEST (+0200)

Ulrika Pohlhall (UP)
ID number 197405152500
ulrika.pohlhall@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ULRIKA POHLHALL"
Signed 2026-06-03 17:30:08 CEST (+0200)

Camilla Gunnarsson (CG)
ID number 197104222463
millan2011@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "Camilla Marie Kristina Gunnarsson"
Signed 2026-06-05 15:50:44 CEST (+0200)

Jonas T Bernerson (JTB)
ID number 196402112459
jonas@dextra.se
+703489923



The name returned by Swedish BankID was "JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON"
Signed 2026-06-05 17:10:17 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557579960495

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify

