Årsredovisning 2025

Brf Majtalaren 6

769635-9525



H1l6-U52pZg-B16Z8ch6-g

Välkommen till årsredovisningen för Brf Majtalaren 6

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

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

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. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

H1l6-U52pZg-B16Z8ch6-g

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 2018-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-06 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 6	2020	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935.

Föreningen har 6 hyreslägenheter om 298 kvm och 45 bostadsrätter om 2 355 kvm totalt 2 653 kvm och 1 lokal om 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 763 kvm.

Styrelsens sammansättning

Uri Rosen	Ordförande
Julia Jüllig	Styrelseledamot
Michael Cohen	Styrelseledamot
Madeleine Bastin	Styrelseledamot
Susanne Eriksson	Suppleant
Hans Von Gaffron Und Oberstradam	Suppleant

Valberedning

Nina Palm Rosi, Staffan Henriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter

Revisorer

Joakim Häll Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2021 Byte samlingsledningar KV, VV och VVC i källarplan.

2022 Fönsterrenovering

2023 Besiktning hyresrätter

2024 Brandskydd allmänna utrymmen

2025 OVK, renovering och målning av trapphusets entré , underhåll av tak

Planerade underhåll

2026 Spolning av VA stammar, installation av tryckstegningspump och radiatorventil

Avtal med leverantörer

Avfallsåtervinning	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
El	GodEl Sverige AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Förvaltning	Nabo
Hushållsavfalll	Stockholm Avfall AB
Leverantör elnät	Ellevio
Städning	Flitiga Marie
TV/Bredband	Comhem
Vatten & Avlopp	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret övergick en hyreslägenhet till föreningen som ombildades till bostadsrätt och såldes för 8,25 Mkr. Upplåtelsen redovisas inte i resultaträkningen utan pengarna som inbetalts redovisas som en ökning av medlemsinsatser i balansräkningen. För att möjliggöra denna upplåtelse har föreningen betalat tidigare hyresrättsinnehavare 1,065 Mkr i avflyttningsersättning, denna ersättning redovisas som en kostnad i resultaträkningen. Föreningen faktiska vinst från upplåtelsen är upplåtelsepris minus flyttningsersättning, dvs 7,185 mkr.”

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 111	3 174	2 961	2 190
Resultat efter fin. poster	-2 320	-975	-1 346	-1 591
Soliditet (%)	74	75	73	73
Yttre fond	270	180	90	153
Taxeringsvärde	140 040	138 952	138 952	138 952
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	962	978	914	592
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,8	70,4	67,5	60,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	21 332	21 529	23 464	23 538
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	18 182	18 198	19 531	19 155
Sparande / kvm totalyta, kr	-45	18	-120	69
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	25	29	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	170	173	158	138
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	40	32	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	241	239	219	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	3,35	3,21	1,19
Räntekänslighet (%)	22,18	22,01	25,67	39,74

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

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2025. Förlusten beror främst på avskrivningar som inte är likviditetspåverkande samt en engångskostnad i samband med avflyttning från hyresrätt.

Föreningen planerar att möta framtida ekonomiska åtaganden genom försäljning av hyresrätter. Under 2026 kommer ytterligare en hyresrätt att säljas, amortering kommer att ske, vilket minskar räntekostnaderna och öka likviditeten för framtida eventuella underhåll.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtagande

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	150 797	-	-	150 797
Upplåtelseavgifter	3 158	-	825	3 983
Fond, yttre underhåll	180	-	90	270
Balanserat resultat	-5 235	-975	-90	-6 300
Årets resultat	-975	975	-2 320	-2 320
Eget kapital	**147 926**	**0**	**-1 495**	**146 431**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 300
Årets resultat	-2 320
Totalt	**-8 620**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	90
Att från yttre fond i anspråk ta	-107
Balanseras i ny räkning	-8 602
	-8 620

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	3 111	3 174
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-0
Summa rörelseintäkter		**3 110**	**3 174**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 546	-1 245
Övriga externa kostnader	9	-1 309	-180
Personalkostnader	10	-1	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 023	-1 023
Summa rörelsekostnader		**-3 878**	**-2 448**
RÖRELSERESULTAT		**-768**	**726**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 552	-1 706
Summa finansiella poster		**-1 552**	**-1 700**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-2 320**	**-975**
ÅRETS RESULTAT		**-2 320**	**-975**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	195 391	196 413
Summa materiella anläggningstillgångar		**195 391**	**196 413**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**195 391**	**196 413**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29	40
Övriga fordringar	13	525	713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	124	131
Summa kortfristiga fordringar		**677**	**884**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 258	506
Summa kassa och bank		**1 258**	**506**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 935**	**1 390**
SUMMA TILLGÅNGAR		**197 326**	**197 804**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		154 780	153 955
Fond för yttre underhåll		270	180
Summa bundet eget kapital		**155 050**	**154 135**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 300	-5 235
Årets resultat		-2 320	-975
Summa fritt eget kapital		**-8 620**	**-6 210**
SUMMA EGET KAPITAL		**146 431**	**147 926**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 403	15 885
Summa långfristiga skulder		**17 403**	**15 885**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	32 834	33 287
Leverantörsskulder		178	138
Skatteskulder		97	182
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	385	386
Summa kortfristiga skulder		**33 493**	**33 994**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**197 326**	**197 804**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-768**	**726**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 023	1 023
	254	**1 748**
Erhållen ränta	0	6
Erlagd ränta	-1 552	-1 719
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-1 298**	**36**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9	-50
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48	39
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-1 336**	**25**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 850
Nyupplåtelse	825	0
Upptagna lån	1 065	0
Amortering av lån	0	-3 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**1 890**	**250**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**554**	**275**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 129**	**854**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 683**	**1 129**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majtalaren 6 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.

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:

Byggnad	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. 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	2 265	2 234
Hyresintäkter, bostäder	598	690
Hyresintäkter, lokaler	229	225
Övriga intäkter	18	25
Summa	**3 111**	**3 174**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	-0
Övriga rörelseintäkter	-1	0
Summa	**-1**	**-0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	64	61
Städning	47	43
Besiktning och service	38	21
Trädgårdsarbete	32	33
Snöskottning	9	-0
Övrigt	48	26
Summa	**238**	**184**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4	17
Bostäder	7	8
Tvättstuga	0	11
Trapphus/port/entr	0	1
Källarutrymmen	0	13
Dörrar och lås/porttele	23	2
VA	36	18
Värme	22	0
El	14	4
Tak	5	0
Försäkringsärende/vattenskada	65	56
Summa	**176**	**129**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	48	0
Tak	60	0
Summa	**107**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	75	68
Uppvärmning	469	468
Vatten	122	109
Sophämtning	85	76
Summa	**751**	**721**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55	56
Självrisker	59	0
Bredband	4	4
Bredband/Kabeltv	11	11
Arvode teknisk förvaltning	48	48
Fastighetsskatt	97	93
Summa	**273**	**211**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	10	1
Övriga förvaltningskostnader	51	51
Juridiska kostnader	30	3
Revisionsarvoden	27	25
Ekonomisk förvaltning	51	49
Konsultkostnader	75	51
Avflyttningsersättning	1 065	0
Summa	**1 309**	**180**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	**1**	**1**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 551	1 706
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	**1 552**	**1 706**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	201 437	201 437
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**201 437**	**201 437**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 024	-4 001
Årets avskrivning	-1 023	-1 023
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 047**	**-5 024**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**195 391**	**196 413**
I utgående restvärde ingår mark med	*99 170*	*99 170*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 040	46 952
Taxeringsvärde mark	87 000	92 000
Summa	**140 040**	**138 952**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	100	91
Nabo Klientmedelskonto	424	621
Borgo	0	1
Summa	**525**	**713**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	38
Fastighetsskötsel	15	15
Försäkringspremier	57	55
Bredband	1	1
Förvaltning	27	23
Summa	**124**	**131**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-01-28	3,03 %	17 403	17 403
SEB	2026-01-28	3,73 %	15 885	15 885
SEB	2026-01-28	2,32 %	15 885	15 885
SEB	2026-06-28	2,45 %	1 065	
Summa			**50 237**	**49 172**
Varav kortfristig del			32 834	33 287

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 237 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	11
El	7	6
Uppvärmning	64	62
Vatten	20	18
Utgiftsräntor	27	27
Förutbetalda avgifter/hyror	255	261
Summa	**385**	**386**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	63 842	63 842

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ytterligare en hyresrätt om drygt 50 m2 har frisatts och kommer upplåtas under våren 2026. Föreningen har amorterat 7,5 miljoner i början av 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Stockholm

Julia Jüllig
Styrelseledamot

Madeleine Bastin
Styrelseledamot

Michael Cohen
Styrelseledamot

Uri Rosen
Ordförande

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

Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.05.2026 15:40

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 27.04.2026 09:53

DOCUMENT ID:
B16Z8ch6-g

ENVELOPE ID:
H1l6-U52pZg-B16Z8ch6-g

DOCUMENT NAME:
Brf Majtalaren 6, 769635-9525 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
c7b80eb7e18e6a1e6e28eb9a066b16a0c28fe1beda9347f019a9b750f264c7eebae659e9322ae68b30095f4c5b2590e858dadc58905f99c1bc4765fc6748a39a

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. MICHAEL COHEN	**Signed**	**27.04.2026 10:00**	**eID**	**Swedish BankID**
michael.cohen@walthon.se	Authenticated	27.04.2026 09:59	Low	IP: 185.40.186.73
2. JULIA EMMA FREDRIKA JÜLLIG	**Signed**	**27.04.2026 10:31**	**eID**	**Swedish BankID**
julia_jullig@hotmail.com	Authenticated	27.04.2026 10:23	Low	IP: 80.217.16.144
3. MADELEINE BASTIN	**Signed**	**27.04.2026 13:06**	**eID**	**Swedish BankID**
madeleine.bastin@icloud.com	Authenticated	27.04.2026 12:38	Low	IP: 83.252.119.63
4. Uri Rosen	**Signed**	**07.05.2026 20:21**	**eID**	**Swedish BankID**
urirosen@me.com	Authenticated	07.05.2026 20:14	Low	IP: 83.252.116.47
5. Joakim Rickard Häll	**Signed**	**08.05.2026 15:40**	**eID**	**Swedish BankID**
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	08.05.2026 15:39	Low	IP: 213.88.193.73

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majtalaren 6, org.nr. 769635-9525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majtalaren 6 för räkenskapsåret 2025.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

rkTZUqhabe-H1Z6bL5nabx

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Majtalaren 6 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

rkTZUqhabe-H1Z6bL5nabx

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.05.2026 15:40

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 27.04.2026 09:53

DOCUMENT ID:
H1Z6bL5nabx

ENVELOPE ID:
rkTZUqhabe-H1Z6bL5nabx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Majtalaren.pdf
2 pages

SHA-512:
85e5a0c0c3180cf386bf2f0c7deaa1dbef5ea55aba89088c8a08c128bad23487f287eb4bc8b95bfb5fd59454fdaf6f65f9de27a4b96ee76b21cea964e650e757

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	08.05.2026 15:40	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	08.05.2026 15:39	Low	IP: 213.88.193.73

* 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