

**Nyckeltal**

|                                                       |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| Årets resultat                                        | -393 493,45 kr |
| Soliditet %                                           | 20%            |
| Likviditet % (not1)                                   | 1%             |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter         | 100%           |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (not 2)     | 570,50 kr      |
| Energikostnad kr/kvm (not 3)                          | 225,60 kr      |
| Sparande kr/kvm                                       | 0 kr           |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt (not 4) | 6 654,20 kr    |

**Not 1** Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank 12 lån om totalt 49 302 872 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.

Beräkningen är gjord på Omsättningstillgångar 2023-12-31 (594 374,75 kr) / lån som ska omsättas under 2024 (49 302 872 kr)

**Not 2** Beräknat på årets intäkter (5 940 482 kr) / kvm upplåten yta med bostadsrätt (10 413)

**Not 3** Beräknat på kostnad för fjärrvärme, el, vatten (2 348 975 kr) / upplåten yta med bostadsrätt

**Not 4** Beräknat på total summa lån (69 290 341) / upplåten yta med bostadsrätt (10 413 kvm)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, utsedda av föreningsmötet 2023 att granska Bostadsrättsföreningen Majstångens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2023, får efter fullgjort uppdrag lämna följande redogörelse.

Vid den slutrevision som företagits denna dag har vi granskat den av styrelsen framlagda årsredovisningen och vi bestyrker att i densamma intagna sifferuppgifter är i överensstämmelse med årets ingående balanskonto samt 2023 års räkenskaper. Vi har också tagit del av handlingar av olika slag som kunnat ge oss upplysningar om föreningens skötsel och allmänna situation.

Verksamhetsårets omslutning på vinst och förlustkontot uppgår till 6 333 975,45 kr med ett bokfört underskott på 393 493,45 kr. Vi bekräftar att föreningens försäkringar kan anses betryggande och att förfallna premier är betalda.

Den av oss företagna granskningen ger oss ingen anledning till anmärkning, varför vi föreslår årsmötet

att fastställa den av styrelsen presenterade och av oss granskade balansräkningen,

att underskottet på 393 493,45 förs i ny räkning

att bevilja den avgående styrelsen ansvarsfrihet för 2023 års förvaltning.

Huskvarna den 23 januari 2024.

  
.....  
(Thomas Holmquist)

  
.....  
(Arne Persson)

## Balansräkning per den 31/12 2023

| <b>Tillgångar:</b>               | <b>2022</b>       | <b>2023</b>       |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Anläggningstillgångar</i>     |                   |                   |
| Fastigheter                      | 86 474 341,76     | 86 474 341,76     |
| Inventarier Pannrum              |                   |                   |
| <i>Omsättningstillgångar</i>     |                   |                   |
| Bank                             | 294 387,81        | 470 839,56        |
| Postgiro                         | 650 916,53        | 110 971,33        |
| Investeringskonto                | 42 563,86         | 12 563,86         |
| Underskott                       |                   | 261 170,42        |
| <br>Kronor:                      | <br>87 462 209,96 | <br>87 329 886,93 |
| <hr/>                            |                   |                   |
| <b>Skulder och eget kapital:</b> |                   |                   |
| Insatser                         | 4 479 353,58      | 4 479 353,58      |
| Amorteringar                     | 12 874 878,35     | 13 557 692,35     |
| Reservfond                       |                   |                   |
| Dispositionsfond                 |                   |                   |
| <hr/>                            |                   |                   |
| <i>Långfristiga skulder</i>      |                   |                   |
| Fjärrvärmelån                    | 1 707 510,00      | 1 668 030,00      |
| Tillfälligt lån                  | 224 569,00        | 985 000,00        |
| Kulvertlån                       | 990 000,00        | 930 000,00        |
| Fönsterlån 1                     | 4 812 500,00      | 4 762 500,00      |
| Investeringslån                  | 1 171 682,00      | 1 108 350,00      |
| Spintab lån                      | 3 121 560,00      | 3 013 920,00      |
| Spintab lån                      | 712 476,00        | 693 724,00        |
| Spintab lån                      | 3 580 000,00      | 3 500 000,00      |
| Lån lägenhetsdörrar              | 883 338,00        | 820 525,00        |
| Lån till stambyte                | 1 016 647,00      | 949 979,00        |
| Lån till avloppsrenovering       | 1 180 081,00      | 1 137 557,00      |
| Värmelån                         | 6 299 992,00      | 6 066 656,00      |
| Balkonglån1                      | 12 768 000,00     | 12 582 400,00     |
| Balkonglån2                      | 8 871 600,00      | 8 743 200,00      |
| Balkonglån 3                     | 5 935 800,00      | 5 850 200,00      |
| Fönsterlån 2                     | 4 800 000,00      | 4 750 000,00      |
| Källskatt                        | 132 323,03        | 2 500,00          |
| Balkonglån 4                     | 7 914 200,00      | 7 799 800,00      |
| Balkonglån 5                     | 3 985 700,00      | 3 928 500,00      |
| <br>Kronor                       | <br>87 462 209,96 | <br>87 329 886,93 |

## Vinst och förlusträkning per den 31/12 2023

| Inkomster:   | 2022         | 2023         |
|--------------|--------------|--------------|
| Hyror        | 5 100 512,70 | 5 940 482,00 |
| Räntor       |              |              |
| Underskott   | 2 761 812,69 | 393 493,45   |
| Försäkringar | 4 028,00     |              |
| Kronor:      | 7 866 353,39 | 6 333 975,45 |

|                     |              |              |
|---------------------|--------------|--------------|
| <b>Utgifter:</b>    |              |              |
| Räntor              | 959 080,14   | 1 332 762,00 |
| Vattenavgifter      | 466 259,00   | 487 675,00   |
| Elavgifter          | 221 074,00   | 248 122,00   |
| Sotning             |              | 50 000,00    |
| Sopavgifter         | 258 217,00   | 276 522,00   |
| Löner och arvoden   | 413 750,00   | 436 250,00   |
| Försäkringar        |              | 176 724,00   |
| Rep. och underhåll  | 5 068 942,00 | 2 911 097,25 |
| Omkostnader         | 212 050,25   | 135 460,20   |
| Trädgårdar          |              |              |
| Skatter             | 250 139,00   | 262 367,00   |
| Arbetsgivaravgifter | 16 842,00    | 16 996,00    |
| Överskott           |              |              |
| Moms                |              |              |
| Kronor:             | 7 866 353,39 | 6 333 975,45 |

### Ställda panter:

|        |               |               |
|--------|---------------|---------------|
| § 2193 | 11 673 000,00 | 68 000 000,00 |
|--------|---------------|---------------|

### Taxeringsvärde:

|                       |               |                |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Fastigheter           | 10 939 300,00 | 79 863 000,00  |
| Tomter                | 6 222 000,00  | 29 530 000,00  |
| Brandförsäkringsvärde | 22 365 000,00 | 109 393 000,00 |

(Fullvärdesgarantin)



Kent Sunemar

Sandy Gaby



Joan Nielsen



Louise Birgersson



Roland Johansson



Lennart Cronqvist



Agneta Tryggmer