

Årsredovisning för

Brf Myten 6

716419-4982

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Myten 6, 716419-4982, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i förenings hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Myten 6.
Marken innehas med tomträtt.

I föreningens fastighet finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	11	888,5
Hyresrätt	1 (uppsagd 2024-03-27)	73

Föreningens fastighet är byggd 1931. Värdeår 1950.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och har en försäkring i Anticimex för husbock.

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens planer på investeringar under 2023 har senarelagts på grund av att fuktskador av utifrån inkommande vatten på taket, samt problem med varmvatten, har prioriterats. Eftersom föreningens hyreslägenhet kommer att säljas, kommer även föreningens övriga planerade investeringar att kunna genomföras under 2024, utan att nya lån behöver tas.

Den höjning av tomträttsavgälden, som följde med det senaste 10-årsavtalet med Stockholms stads Exploateringskontor från 2020, har implementerats successivt och medfört årliga avgiftshöjningar enligt tabellen nedan. En sista höjning kommer att ske 2025.

	/år	/kvartal	Höjning/kvartal	Höjning/månad	%
2020	62 000	15 500			
2021	94 700	23 675	8 175	2 725	10
2022	107 800	26 950	3 275	1 092	3
2023	120 900	30 225	3 275	1 092	3
2024	134 000	33 500	3 275	1 092	3
2025	147 200	36 800	3 300	1 100	3

Styrelsen planerar inga ytterligare avgiftshöjningar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 2017-01-01 skötts av Puma Ekonomi HB.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelse

Staffan Mörner
Lars Laurén
Emilie Wahren Borgström
Albin Johansson

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Revisor

Mikael Wester

Under året har styrelsen haft tre möten.

Medlemsinformation

Föreningen hade 12 st. medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2023.
Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätt skett.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	410 005	401 796	380 316	358 979
Resultat efter finansiella poster	-146 434	-106 107	22 497	-167 717
Soliditet, %	58	75	75	76
Årsavgift/kvm bostadsrätt	380	371	347	322
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	82	81	80
Hyror/kvm hyresrätt	769	769	769	769
Skuldsättning/kvm totalyta	936	416	416	416
Skuldsättning/kvm bostadsrätt	1 013	450	450	450
Energikostnad/kvm totalyta	186	195	113	112
Sparande/kvm totalyta	-	-	70	-
Räntekänslighet %	3	1	1	1

Upplysning om förlust

Föreningen har gått med förlust under några år. Föreningen har höjt avgifterna endast för att möta den ökade kostnaden för tomträttsavgäld. För att finansiera framtida ekonomiska åtaganden har föreningen för avsikt att ombilda och sälja den lägenhet som tidigare har varit hyresrätt som en bostadsrätt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Medlemsinsatser	1 800 000	1 800 000
Upplåtelseavgifter	3 524 086	3 524 086
Fond yttre underhåll	484 059	406 059
Totalt bundet eget kapital	5 808 145	5 730 145
Balanserat resultat	-4 133 046	-3 948 938
Årets resultat	-146 434	-106 107
Totalt fritt eget kapital	-4 279 480	-4 055 045
Totalt eget kapital	1 528 665	1 675 100

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -4 279 480, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-4 133 046
årets resultat	-146 434
Totalt	-4 279 480
disponeras för	
fond yttre underhåll	78 000
balanseras i ny räkning	-4 357 480
Summa	-4 279 480

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	410 005	401 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		410 005	401 796
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-446 747	-361 818
Övriga externa kostnader		-54 136	-95 057
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-44 606	-44 610
Summa rörelsekostnader		-545 489	-501 485
Rörelseresultat		-135 484	-99 689
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13 588	302
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-24 538	-6 720
Summa finansiella poster		-10 950	-6 418
Resultat efter finansiella poster		-146 434	-106 107
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-146 434	-106 107
Skatter			
Årets resultat		-146 434	-106 107

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 998 865	2 043 471
Summa materiella anläggningstillgångar		1 998 865	2 043 471
Summa anläggningstillgångar		1 998 865	2 043 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 869	62 093
Övriga fordringar		28 384	28 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 653	41 751
Summa kortfristiga fordringar		158 906	132 204
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		461 879	71 670
Summa kassa och bank		461 879	71 670
Summa omsättningstillgångar		620 785	203 874
SUMMA TILLGÅNGAR		2 619 650	2 247 345

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 800 000	1 800 000
Upplåtelseavgifter		3 524 086	3 524 086
Fond yttre underhåll		484 059	406 059
Summa bundet eget kapital		5 808 145	5 730 145
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 133 046	-3 948 938
Årets resultat		-146 434	-106 107
Summa fritt eget kapital		-4 279 480	-4 055 045
Summa eget kapital		1 528 665	1 675 100
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	900 000	400 000
Summa långfristiga skulder		900 000	400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		50 590	47 257
Skatteskulder		2 244	1 584
Övriga skulder		1 173	102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 978	123 302
Summa kortfristiga skulder		190 985	172 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 619 650	2 247 345

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-146 434	-106 107
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	44 606	44 610
	-101 828	-61 497
Betald skatt	660	-14 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-101 168	-75 962
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-26 702	4 274
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	18 079	4 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-109 791	-67 246
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	500 000	-
Årets kassaflöde	390 209	-67 246
Likvida medel vid årets början	71 670	138 916
Likvida medel vid årets slut	461 879	71 670

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Ombyggnad	3,33
-Bergvärme	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Hyror/kvm

Föreningens hyresintäkter dividerat med total yta upplåten med hyresrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Föreningens totala skuldsättning dividerat med total yta.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala skuldsättning dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Energikostnad/kvm totalyta

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av i föreningens fastighet.

Sparande/kvm totalyta

Föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Räntekänslighet %

Visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.
Den totala låneskulden divideras med den totala intäkten från bostadsrätt.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	337 698	329 490
Hyror	56 129	56 129
Bredband fiber	16 200	16 200
Övrigt	-22	-23
Summa	410 005	401 796

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	13 588	302
Summa	13 588	302

Not 4 Drift- och fastighetskostnader, övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	79 837	63 099
Eldningsolja	-	56 297
El	159 896	106 340
Vatten	19 050	25 274
Sophämtning	19 503	16 580
Försäkringspremie	17 842	17 104
Tomträttsavgäld	120 900	107 800
Fastighetsavgift bostäder	17 479	16 709
Övriga fastighetskostnader	5 910	-
Kabel-tv/bredband/IT	25 968	25 621
Förvaltningsarvode	14 872	14 688
Övriga externa kostnader	19 626	7 363
Summa	500 883	456 875

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	24 538	6 720
Summa	24 538	6 720

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 981 096	2 981 096
	2 981 096	2 981 096
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-937 625	-893 015
-Årets avskrivning enligt plan	-44 606	-44 610
	-982 231	-937 625
Redovisat värde vid årets slut	1 998 865	2 043 471
Taxeringsvärde		
Byggnader	10 800 000	10 800 000
Mark	15 200 000	15 200 000
	26 000 000	26 000 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank		400 000
		400 000

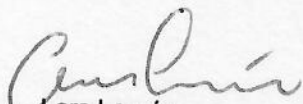
Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

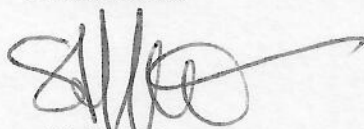
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	900 000	560 000
Summa ställda säkerheter	900 000	560 000

Underskrifter

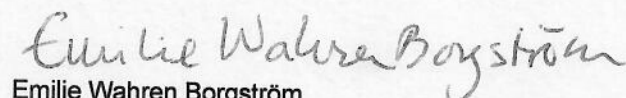
Bromma 2024-05-24



Lars Laurén

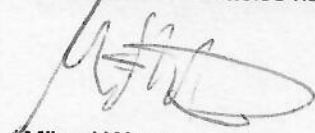


Staffan Mörner



Emilie Wahren Borgström

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2024



Mikael Wester
Revisor

Revisionsberättelse

för

Bostadsrättsföreningen Myten 6

(organisationsnummer 716419-4982)

Undertecknad som av årsmötet utsetts som revisor, att granska Bostadsrättsföreningen Myten 6 förvaltning och räkenskaper, för tiden 1 januari 2023 till 31 december 2023, får efterverkställd revision avge följande berättelse:

För fullgörande av mitt uppdrag har jag granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltningsberättelse för verksamhetsåret. Där i intagna resultat- och balansräkningar överensstämmer med räkenskaperna och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning.

Den av mig företagna granskningen har inte givit anledning till anmärkning beträffande föreningens räkenskaper, inventering av dess tillgångar eller förvaltning i övrigt.

Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen avser.



Mikael Wester

Bromma den 26e maj 2024