



Välkommen till årsredovisningen för Brf Myhrmarken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 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 har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 16:3	1988	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 340 kvm och 5 lokaler om 157 kvm. Byggnadernas totalyta är 3688 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Sjögren	Ordförande
Carl Fredrik Anders Barnå	Styrelseledamot
Görgen Burman	Styrelseledamot
Lars Krister Alexander Oom	Styrelseledamot
Per Johan Eklund	Styrelseledamot
Ulrika Katarina Lind	Styrelseledamot

Valberedning

Monika Hall
Elizabeth Albrektsson

Firmateckning

Firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Brandtätning i vindsutrymmen.
Åtgärdat asfaltsskador i infarten
Renovering lekutrustning - Avslutad
Stampolning
Filmning av stammar
Fällning av almen
Ny grundisolering Stabby allé 3-5, ny dränering, lagat dagvattensystem, samt lagt nygräsmatta.
- 2022** ● Byte fasadbelysning
Byte tvättmaskiner - Vid behov
Bytt cirkulationspump i undercentral - Mer energieffektiv
- 2021** ● Byte låscyndrar
Inspektion av elkulvert
Översyn och åtgärder av tak och hängrännor.
- 2018-2019** ● Åtgärder av ventilation i hus 7 till följd av OVK.
- 2018** ● Renovering inklusive ny ventilation vid fönsterparti vid balkonger.
Isolering av vind mot gavellägenheter 7a samt 7c.
Översyn och åtgärder av tak och hängrännor.
Asfaltering av garageplan samt runt hus 7.
- 2017-2018** ● Slutfört åtgärder i skyddsrum enligt föreläggande från MSB
- 2017** ● Ny belysning soprum
Reparation lekplats
Betongreparationer
Montering fågelskydd takfot
- 2016** ● Kodlås till ytterdörrar
Byte av golv i hissar
Målning och lackning av ytterdörrar
Spolning av stammar

- 2011 ● Renovering hissar
- 2006 ● Renovering tvättstuga
- 2001 ● Byte ytterfönster
Byte tak
Ny fasad med tilläggsisolering
- 2000 ● Installering säkerhetsdörrar
- 1996 ● Byte av stammar badrum

Planerade underhåll

- 2036 ● Byte av hängrännor
Byte av stuprör
Takrenovering sophus
Takrenovering bostadshus
Målning i trapphus
- 2035 ● Byte av torkfläktar i tvättstuga
Renovering av lekutrustning
- 2030 ● Byte av torktumlare
- 2026 ● Byte av termostatventiler
- 2024-2026 ● Byte av tvättmaskiner
- 2024 ● Ny styrenhet för värmesystemet.
Stambyte utvalda kök
OVK
Översyn tak och hängrännor.

Avtal med leverantörer

Fastighetstjänst	HSB Boservice
Lokalvård	RenJämt
Bredband och TV	Tele2
Värme och fastighetsel	Vattenfall
Vatten och avfallshämtning	Uppsala vatten
Avfallshämtning	Ragnsells
Nyckelhantering	Certego

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Avgiftshöjning med 6% 2023-04-01.
- Det finns en underhållsplan som är upprättad 2018 och delvis inaktuell. Vi har för närvarande tagit in offerter på upprättande av ny underhållsplan.

Förändringar i avtal

Inga ändringar under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 415 259	2 322 171	2 313 240	2 296 874
Resultat efter fin. poster	-306 649	50 332	130 060	246 319
Soliditet (%)	59	59	57	56
Yttre fond	6 347 262	5 615 619	4 987 795	4 226 096
Taxeringsvärde	74 460 000	74 460 000	58 325 000	58 325 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	671	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 429	1 514	1 600	1 685
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 294	1 371	1 448	1 526
Sparande per kvm totalyta, kr	157	135	183	178
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	22	16	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	118	115	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	43	43	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	183	174	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,99	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,13	-	-	-

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

Den senaste avgiftshöjningen på 11% gjordes för att uppnå nollresultat för budgeten 2024. Med hänsyn till nyckeltal för sparande kommer det behöva ske ytterligare höjningar för att möta planerade kostnader för underhåll. Beräknad nödvändig höjning är 25%, men styrelsen har beslutat att låta denna höjning ske successivt under kommande år eftersom utgifterna är spridda över 2018-2047.

Naturligtvis arbetar vi aktivt för att hålla föreningens kostnader så låga som möjligt och har under de senaste åren varit mer noggranna med att se till vad som är absolut nödvändigt vid underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 998 016	-	-	2 998 016
Upplåtelseavgifter	587 168	-	-	587 168
Fond, yttre underhåll	5 615 619	-56 181	787 824	6 347 262
Balanserat resultat	-1 475 324	106 513	-787 824	-2 156 635
Årets resultat	50 332	-50 332	-306 649	-306 649
Eget kapital	7 775 811	0	-306 649	7 469 163

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 368 811
Årets resultat	-306 649
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-787 824
Totalt	-2 463 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	518 628
Balanseras i ny räkning	-1 944 655

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 415 259	2 322 171
Övriga rörelseintäkter	3	5 499	48 087
Summa rörelseintäkter		2 420 758	2 370 258
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 047 628	-1 573 207
Övriga externa kostnader	9	-135 660	-171 323
Personalkostnader	10	-117 800	-144 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 104	-390 088
Summa rörelsekostnader		-2 695 193	-2 279 547
RÖRELSERESULTAT		-274 435	90 711
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 571	4 517
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-48 785	-44 897
Summa finansiella poster		-32 214	-40 379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-306 649	50 332
ÅRETS RESULTAT		-306 649	50 332

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	11 161 428	11 545 548
Maskiner och inventarier	13	83 976	93 960
Summa materiella anläggningstillgångar		11 245 404	11 639 508
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 245 404	11 639 508
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 973	36 685
Övriga fordringar	14	1 379 791	1 467 589
Summa kortfristiga fordringar		1 420 764	1 504 274
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 802	20 802
Summa kassa och bank		20 802	20 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 441 565	1 525 075
SUMMA TILLGÅNGAR		12 686 969	13 164 583

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 585 184	3 585 184
Fond för yttre underhåll		6 347 262	5 615 619
Summa bundet eget kapital		9 932 446	9 200 803
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 156 635	-1 475 324
Årets resultat		-306 649	50 332
Summa fritt eget kapital		-2 463 283	-1 424 992
SUMMA EGET KAPITAL		7 469 163	7 775 811
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 764 516
Summa långfristiga skulder		0	2 764 516
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 770 524	2 291 560
Leverantörsskulder		212 179	115 001
Skatteskulder		9 386	5 536
Övriga kortfristiga skulder		1 790	3 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	223 927	208 475
Summa kortfristiga skulder		5 217 806	2 624 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 686 969	13 164 583

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-274 435	90 711
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	394 104	390 088
	119 669	480 799
Erhållen ränta	16 571	4 517
Erlagd ränta	-42 507	-45 087
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 733	440 229
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 881	913
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	108 308	-94 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	197 161	346 566
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-99 780
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-99 780
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-285 552	-285 552
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-285 552	-285 552
ÅRETS KASSAFLÖDE	-88 391	-38 766
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 457 864	1 496 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 369 473	1 457 864

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Myhrmarken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Byggnad	1,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 239 272	2 142 828
Hysesintäkter lokaler	93 670	90 300
Hysesintäkter garage	49 299	48 125
Hysesintäkter p-plats	25 375	23 700
Hysesintäkter förråd	3 990	3 960
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	2 100	13 283
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	-24
Summa	2 415 259	2 322 171

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	24 110
Övriga intäkter	5 499	5 191
Återbäring försäkringsbolag	0	18 786
Summa	5 499	48 087

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	159 376	113 993
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 755	8 744
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 379	10 050
Städning enligt avtal	66 451	13 501
Hissbesiktning	2 700	2 600
Brandskydd	15 938	0
Gårdkostnader	28 252	12 198
Gemensamma utrymmen	0	9 348
Snöröjning/sandning	5 626	5 938
Serviceavtal	20 112	31 108
Förbrukningsmaterial	3 285	17 851
Summa	339 874	225 330

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	8 044	5 901
Trapphus/port/entr	0	1 888
Källarutrymmen	1 250	0
Dörrar och lås/porttele	1 470	3 284
Övriga gemensamma utrymmen	1 987	0
VVS	5 000	7 562
Värmeanläggning/undercentral	0	7 025
Elinstallationer	8 595	100 582
Hissar	25 232	6 234
Tak	0	6 378
Vattenskada	0	388
Summa	51 578	139 242

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	200 000	0
Stambyte	107 845	14 931
VVS	0	41 250
Mark/gård/utemiljö	181 896	0
Summa	489 741	56 181

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	107 705	81 216
Uppvärmning	472 134	435 230
Vatten	162 672	157 438
Sophämtning/renhållning	104 155	99 956
Grovsopor	6 200	360
Summa	852 867	774 200

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 874	68 076
Självrisk	0	53 678
Kabel-TV	0	158 356
Bredband	136 700	0
Fastighetsskatt	101 995	98 145
Summa	313 569	378 255

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	0	2 042
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	17 563	14 663
Styrelseomkostnader	3 551	0
Föreningskostnader	5 881	12 219
Förvaltningsarvode enl avtal	95 032	104 891
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	8 643	27 174
Konsultkostnader	0	10 275
Summa	135 660	171 323

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	91 000	113 500
Övriga arvoden	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	23 800	28 429
Summa	117 800	144 929

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	48 785	44 860
Övriga räntekostnader	0	37
Summa	48 785	44 897

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 060 193	20 060 193
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 060 193	20 060 193
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 514 645	-8 130 378
Årets avskrivning	-384 120	-384 267
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 898 765	-8 514 645
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 161 428	11 545 548
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 697 909</i>	<i>1 697 909</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 706 000	37 706 000
Taxeringsvärde mark	36 754 000	36 754 000
Summa	74 460 000	74 460 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	366 909	267 129
Inköp	0	99 780
Utgående anskaffningsvärde	366 909	366 909
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-272 950	-267 129
Avskrivningar	-9 984	-5 821
Utgående avskrivning	-282 934	-272 950
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 976	93 960

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 119	30 526
Klientmedel	0	391 450
Transaktionskonto	296 080	0
Borgo räntekonto	1 052 591	1 045 613
Summa	1 379 791	1 467 589

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	0,82 %	2 764 516	2 913 372
Handelsbanken	2024-03-01	4,82 %	2 006 008	2 042 704
Handelsbanken	2024-12-01	0,82 %	0	100 000
Summa			4 770 524	5 056 076
Varav kortfristig del			4 770 524	2 291 560

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 842 764 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	9 678	3 400
Uppl kostnad arvoden	3 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 000	0
Förutbet hyror/avgifter	210 249	205 075
Summa	223 927	208 475

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 894 000	11 894 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Avgiftshöjning med 11 % från och med den 2024-04-01
- Stamrenovering av utvalda kök under 2024

Underskrifter

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

Uppsala

Carl Fredrik Anders Barnå
Styrelseledamot

Görgen Burman
Styrelseledamot

Johan Sjögren
Ordförande

Lars Krister Alexander Oom
Styrelseledamot

Per Johan Eklund
Styrelseledamot

Ulrika Katarina Lind
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 19:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.05.2024 17:05

DOCUMENT ID:
HJtAvnjM0

ENVELOPE ID:
ByL_OwnsfC-HJtAvnjM0

DOCUMENT NAME:
Brf Myhrmarken, 716401-3745 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Krister Alexander Oom krister.oom@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 17:20 10.05.2024 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/23) IP: 94.234.98.64
2. Ulrika Katarina Lind lind_ulrika@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 08:07 11.05.2024 08:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/22) IP: 83.255.118.63
3. GÖRGEN BURMAN gorgen.burman1954@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 09:00 11.05.2024 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/12) IP: 90.129.192.80
4. Carl Fredrik Anders Barnå fredrik.barna@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 12:17 11.05.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/09/06) IP: 83.255.115.169
5. Per Johan Eklund per.eklund@flygbranslehantering.se	Signed Authenticated	13.05.2024 07:58 13.05.2024 07:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/25) IP: 83.241.143.132
6. JOHAN SJÖGREN j_sjogren@outlook.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:16 13.05.2024 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/28) IP: 83.255.118.69
7. Sanna Karin Helena Lindqvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	15.05.2024 19:42 15.05.2024 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Myhrmarken, org.nr 716401-3745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myhrmarken för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myhrmarken för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Anmärkning

Inför den ordinarie föreningsstämman 2023-06-28 har inte föreningsstämmohandlingarna funnits tillgängliga i lagstadgad tid i enlighet med 6 kap. 23 § första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 19:44

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.05.2024 17:05

DOCUMENT ID:
SJbtCPnoMA

ENVELOPE ID:
Sy_CwhiGR-SJbtCPnoMA

DOCUMENT NAME:
RB Myhrmarken 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	15.05.2024 19:44 15.05.2024 19:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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