



Välkommen till årsredovisningen för Brf Myrmalmen

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. 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. 16

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Myrmalmen 1	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 10 trappuppgångar fördelade på 3 hus.

Värdeåret är 1969

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 50 bostadsrätter om totalt 2 973 kvm och 5 lokaler om 131 kvm. Byggnadernas totalyta är 3104 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joel Florén	Ordförande
Frej Emanuel Petersson	Styrelseledamot
Jonas Lindmark	Styrelseledamot
Maja Lundqvist	Styrelseledamot
Martin Böhlin	Styrelseledamot
Lotta Person	Suppleant
Elisa Lazzari	Suppleant

Valberedning

Sheida Palmelind

Firmateckning

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

Revisorer

Monika Lindgren Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024 ● Utbyte av lamparmaturer i källargångar.
- 2022-2023 ● OVK genomförd 2022, uppföljningsarbete och åtgärder genomförda 2023.
- 2022 ● Byte av tvättmaskin - Utbyte av en av föreningens gemensamma tvättmaskiner

Planerade underhåll

- 2025-2030 ● Kommande byte av tak, genomförs vid behov
- 2024 ● Frånluftventilation tvättstuga
Ventilation övernattningslokal

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning och fastighetskötsel	Cemi
Snöröjning	Habitek
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trapphusstädning	Stavhamn & Co Markttjänst

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av hyror efter förhandling via Hyresgästföreningen. Höjning 4,75 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8% och 2023-07-01 med 7,5%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknat gällande tomträttsavgäld: avgäld 270.100 kr/år från 2025-04-01. Nedsättning sker de första fyra åren på ny period.

Övriga uppgifter

Två städdagar har genomförts under året.

Gemensamma cykelrum har rensats ur.

Styrelsen har påbörjat mätning av inomhustemperatur i valda referenslägenheter för att förhoppningsvis kunna sänka de totala uppvärmningskostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 750 952	2 463 782	2 424 177	-
Resultat efter fin. poster	-344 225	-537 183	-5 434 590	-
Soliditet (%)	80	79	89	81
Yttre fond	683 500	191 000	662 648	-
Taxeringsvärde	73 804 000	73 804 000	56 312 000	56 312 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	824	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 388	4 483	4 574	4 632
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 511	3 587	3 660	-
Sparande per kvm totalyta, kr	110	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	20	23	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	151	186	164
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	38	49	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	209	258	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,71	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,32	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	49 143 000	-	-	49 143 000
Upplåtelseavgifter	14 387 553	-	-	14 387 553
Fond, yttre underhåll	191 000	-	492 500	683 500
Balanserat resultat	-18 033 124	-537 183	-492 500	-19 062 807
Årets resultat	-537 183	537 183	-344 225	-344 225
Eget kapital	45 151 246	0	-344 225	44 807 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 570 307
Årets resultat	-344 225
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-492 500
Totalt	-19 407 032

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	46 813
Balanseras i ny räkning	-19 360 219

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	2 750 952	2 463 782
Övriga rörelseintäkter	3	7 392	23 544
Summa rörelseintäkter		2 758 344	2 487 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 963 138	-1 907 040
Övriga externa kostnader	9	-157 487	-138 396
Personalkostnader	10	-162 135	-180 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-637 812	-637 809
Summa rörelsekostnader		-2 920 572	-2 864 146
RÖRELSERESULTAT		-162 229	-376 819
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 333	2 369
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-188 329	-162 732
Summa finansiella poster		-181 996	-160 364
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-344 225	-537 183
ÅRETS RESULTAT		-344 225	-537 183

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	55 715 425	56 353 237
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 715 425	56 353 237
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 715 425	56 353 237
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 670	23 277
Övriga fordringar	14	469 502	292 072
Summa kortfristiga fordringar		480 172	315 349
Kassa och bank			
Kassa och bank		157 331	327 298
Summa kassa och bank		157 331	327 298
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		637 503	642 648
SUMMA TILLGÅNGAR		56 352 927	56 995 884

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 530 553	63 530 553
Fond för yttre underhåll		683 500	191 000
Summa bundet eget kapital		64 214 053	63 721 553
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 062 807	-18 033 124
Årets resultat		-344 225	-537 183
Summa fritt eget kapital		-19 407 032	-18 570 307
SUMMA EGET KAPITAL		44 807 021	45 151 246
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 488 529	10 908 131
Summa långfristiga skulder		8 488 529	10 908 131
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		193 556	160 862
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 410 862	226 858
Leverantörsskulder		134 098	213 850
Skatteskulder		21 108	12 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	297 753	322 107
Summa kortfristiga skulder		3 057 377	936 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 352 927	56 995 884

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-162 229	-376 819
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	637 812	637 809
Erhållen ränta	6 333	2 369
Erlagd ränta	-188 329	-168 392
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 587	94 967
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 274	70 719
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-63 134	153 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	237 727	318 973
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 154	0
Amortering av lån	-245 752	-226 858
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-235 598	-226 858
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 129	92 115
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	601 267	509 152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	603 396	601 267

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Myrmalmen 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 periodiseringar 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, 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	1,02 %
---------	--------

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	2 047 824	1 819 177
Hysesintäkter bostäder	662 124	619 042
Gemensamhetslokal	10 900	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	375	0
Övernattnings-/gästlägenhet	19 000	8 000
Pantsättningsavgift	5 166	17 581
Överlåtelseavgift	3 066	0
Vidarefakturerade kostnader	2 500	0
Öres- och kronutjämning	-3	-18
Summa	2 750 952	2 463 782

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	5 000
Övriga intäkter	7 392	18 544
Summa	7 392	23 544

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	92 484	141 031
Fastighetsskötsel utöver avtal	57 806	4 042
Fastighetsskötsel gård enl avtal	7 500	15 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	27 136	11 963
Städning enligt avtal	91 094	72 732
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	24 375
Brandskydd	10 885	0
Myndighetstillsyn	8 990	23 689
Gårdkostnader	3 130	1 430
Gemensamma utrymmen	0	40
Snöröjning/sandning	151 997	88 829
Serviceavtal	9 375	0
Mattvätt/Hyrmattor	48 476	42 881
Förbrukningsmaterial	5 939	3 070
Summa	514 813	429 082

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	350	0
Bostadsrättslägenheter	0	5 717
Tvättstuga	10 543	68 122
Trapphus/port/entr	0	35 626
Dörrar och lås/porttele	4 046	10 068
VVS	2 165	10 258
Värmeanläggning/undercentral	0	9 242
Ventilation	0	5 997
Elinstallationer	0	4 638
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	160
Tak	0	23 571
Vattenskada	0	196
Skador/klotter/skadegörelse	3 723	0
Summa	20 827	173 595

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	27 300	0
Elinstallationer	19 513	0
Summa	46 813	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	96 101	62 031
Uppvärmning	609 231	467 990
Vatten	130 295	118 665
Sophämtning/renhållning	105 640	121 438
Grovsopor	0	8 377
Summa	941 267	778 501

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	62 970	87 822
Tomträttsavgäld	223 200	279 000
Kabel-TV	20 520	29 957
Bredband	29 348	29 903
Fastighetsskatt	103 380	99 180
Summa	439 418	525 862

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	938
Tele- och datakommunikation	449	0
Inkassokostnader	0	1 962
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	6
Revisionsarvoden extern revisor	50 000	18 813
Fritids och trivselkostnader	91	1 232
Föreningskostnader	1 494	0
Förvaltningsarvode enl avtal	49 791	75 264
Överlåtelsekostnad	2 626	0
Pantsättningskostnad	3 150	0
Korttidsinventarier	499	4 041
Administration	15 472	30 956
Konsultkostnader	26 438	65 517
Bostadsrätterna Sverige	6 490	6 490
Föreningsavgifter	0	6 390
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	-73 213
Summa	157 487	138 396

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	123 375	132 824
Övriga arvoden	0	4 830
Arbetsgivaravgifter	38 760	43 247
Summa	162 135	180 901

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	188 311	161 314
Dröjsmålsränta	18	0
Övriga räntekostnader	0	1 418
Summa	188 329	162 732

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 530 323	62 530 323
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 530 323	62 530 323
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 177 086	-5 539 277
Årets avskrivning	-637 812	-637 809
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 814 898	-6 177 086
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 715 425	56 353 237
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 804 000	36 804 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa	73 804 000	73 804 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	427 500	427 500
Utgående anskaffningsvärde	427 500	427 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-427 500	-427 500
Utgående avskrivning	-427 500	-427 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 437	18 104
Klientmedel	0	273 803
Transaktionskonto	355 118	0
Borgo räntekonto	90 947	166
Summa	469 502	292 072

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2027-07-09	3,84 %	2 195 269	2 245 152
SBAB	2026-11-12	1,25 %	3 152 320	3 249 132
SBAB	2024-01-10	1,04 %	2 242 394	2 307 097
SBAB	2025-12-11	1,17 %	3 309 408	3 333 608
Summa			10 899 391	11 134 989
Varav kortfristig del			2 410 862	226 858

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 057 051 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
Upplupna kostnader	47 285	0
Uppl kostnad arvoden	0	60 374
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	18 969
Förutbet hyror/avgifter	250 468	242 764
Summa	297 753	322 107

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 750 000	28 750 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett av föreningens bolån omförhandlades 2024-01-10. Nya villkor 3-månaders ränta, amorteringsfritt. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10 %.

Underskrifter

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

Stockholm

Frej Emanuel Petersson
Styrelseledamot

Joel Florén
Ordförande

Jonas Lindmark
Styrelseledamot

Maja Lundqvist
Styrelseledamot

Martin Böhlin
Styrelseledamot

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

KPMG
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 09:29

DOCUMENT ID:

r1awZr17C

ENVELOPE ID:

B1l2DzrymC-r1awZr17C

DOCUMENT NAME:

Brf Myrmalmen, 769620-8532 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL FLORÉN joel.floren@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:40 13.05.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/08) IP: 194.132.58.1
2. JONAS LINDMARK jonas@capestream.se	Signed Authenticated	13.05.2024 09:56 13.05.2024 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/26) IP: 95.194.198.52
3. MAJA LUNDQVIST majalundqvist@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:05 13.05.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/19) IP: 217.21.224.206
4. MARTIN BÖHLIN martin.bohlin1995@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:23 13.05.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/18) IP: 83.145.34.28
5. Frej Emanuel Petersson frejpetersson@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:59 13.05.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/31) IP: 213.89.148.141
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	13.05.2024 14:37 13.05.2024 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 195.84.56.2

* 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 Myrmalmen, org. nr 769620-8532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myrmalmen för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myrmalmen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den dag vår elektroniska signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 09:29

DOCUMENT ID:

SJNnwbSkXA

ENVELOPE ID:


B1hD-SJm0-SJNnwbSkXA

DOCUMENT NAME:

Brf Myrmalmen RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 14:38 13.05.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 195.84.56.2

* 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