



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Myran



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Myran med säte i Trollhättan org.nr. 763000-0771 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1902. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-11-03.

Lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll, OVK, har skett 2019 med godkänt resultat. Nästa besiktning kommer att ske enligt 6 års fastställd intervall 2025.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fisken 1	1902-09-30	1991
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
21	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 185
6	garageplatser	24
Totalt 27 objekt		1 209

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 8 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Oskar Creutz	Ordförande
Catharina Nejman Magnusson	Ledamot
Tova Söderbergh	Ledamot
Thim Eriksson Vikergård	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Oskar Creutz, Catharina Nejman Magnusson, Tova Söderbergh



och Thim Eriksson Vikergård.

Firman tecknas två i förening av Oskar Creutz och Catharina Nejman Magnusson.

Revisorer har varit: Daniel Järpvik vald av föreningen.

Valberedning har varit: Ingen valberedning har valts.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +21%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under räkenskapsåret.

Föreningen har avtal med:

HSB gällande ekonomisk och administrativ förvaltning

HSB gällande underhållsplan

Uddevalla Energi gällande el

Telenor gällande internet

Brunbergs bygg gällande bygg- och reparationstjänster

3GIS gällande uthyrning av vindsutrymme till 3G mast

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Stambyte

OVK-besiktning

Nya kodlås

Stöd från HSB för att ta fram en underhållsplan som baseras på K3.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	439	383	-158	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	837	962	1 108	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	854	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	2	0	0
Energikostnad, kr/kvm	306	287	268	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	984	827	707	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 050	886	804	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 210	1 071	953	743	725
Resultat efter finansiella poster, tkr	460	402	-1 188	-1 204	131
Soliditet, %	71	66	60	65	98

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital		resultat enligt		
		stämmans beslut		
Inbetalade insatser, kr	15 000	0	0	15 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	2 700 004	0	0	2 700 004
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	49 000	0	200 000	249 000
S:a bundet eget kapital, kr	2 764 004	0	200 000	2 964 004
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-467 315	402 463	-200 000	-264 853
Årets resultat, kr	402 463	-402 463	460 088	460 088
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-64 852	0	260 088	195 235
S:a eget kapital, kr	2 699 152	0	460 088	3 159 239

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-64 853
Årets resultat, kr	460 088
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	195 235

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	195 235

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 210 294	1 007 396
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 714	63 509
Summa Rörelseintäkter		1 269 008	1 070 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-666 292	-545 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 236	-24 596
Personalkostnader	Not 6	-22 118	-18 924
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-70 981	-60 710
Summa Rörelsekostnader		-784 627	-649 789
Rörelseresultat		484 381	421 116
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 634	35 666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 927	-54 320
Summa Finansiella poster		-24 293	-18 654
Resultat efter finansiella poster		460 088	402 463
Resultat före skatt		460 088	402 463
Årets resultat		460 088	402 463



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	1 858 679	1 929 660
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	37 588	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		1 896 267	1 929 660
Summa Anläggningstillgångar		1 896 267	1 929 660

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		55 802	6 806
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	199	136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	46 870	46 868
Summa Kortfristiga fordringar		102 871	53 810

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	2 463 232	2 082 110
Summa Kassa och bank		2 463 232	2 082 110
Summa Omsättningstillgångar		2 566 102	2 135 919

Summa Tillgångar		4 462 369	4 065 579
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 715 004	2 715 004
Fond för yttre underhåll	249 000	49 000
Summa Bundet eget kapital	2 964 004	2 764 004

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-264 853	-467 315
Årets resultat	460 088	402 463
Summa Fritt eget kapital	195 235	-64 853

Summa Eget kapital	3 159 239	2 699 151
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 012 500	1 162 500
Leverantörsskulder		112 875	25 704
Skatteskulder		3 094	4 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	174 662	174 110
Summa Kortfristiga skulder		1 303 131	1 366 428

Summa Skulder		1 303 131	1 366 428
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		4 462 369	4 065 579
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	484 381	421 116
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	70 981	60 710
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	70 981	60 710
Erhållen ränta	26 634	35 666
Erlagd ränta	-51 112	-54 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	530 884	463 172
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-49 061	9 771
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	86 887	-161 194
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	37 826	-151 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten	568 710	311 749
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-37 588	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 588	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-150 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	0
Årets kassaflöde	381 122	311 749
Likvida medel vid årets början	2 082 110	1 770 360
Likvida medel vid årets slut	2 463 232	2 082 110



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Övergång till regelverket K3 har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års redovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnader::	50 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 134 804	937 860
	Årsavgift TV/Bredband/iptelefoni	42 336	42 336
	Hyrer garage och parkeringsplatser	34 424	28 448
	Övriga primära intäkter	242	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 211 806	1 008 644
	Hyresbortfall	-1 512	-1 248
	<i>Summa</i>	-1 512	-1 248
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 210 294	1 007 396
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Intäkt 3G Infrastructure m.m.	58 714	63 509
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	58 714	63 509
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-11 626	-6 807
	Reparationer	-50 364	-6 826
	EI	-41 966	-52 221
	Uppvärmning	-239 454	-224 490
	Vatten	-88 247	-70 656
	Sophämtning	-29 860	-28 434
	Fastighetsförsäkring	-33 543	-30 545
	Kabel-TV och bredband	-49 096	-46 080
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-36 060	-35 199
	Förvaltningsavtalskostnader	-86 076	-44 300
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-666 292	-545 558
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-13 187	-2 825
	Konsultkostnader	0	-6 125
	Föreningsverksamhet	-2 866	0
	Övriga förvaltningskostnader	-9 183	-15 646
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-25 236	-24 596

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	0	-8 900
	Revisionsarvode	0	-300
	Övriga arvoden	-16 830	-5 200
	Sociala avgifter	-5 288	-4 524
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-22 118	-18 924
	Föreningen har inga heltidsanställda.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-70 981	-60 710
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-70 981	-60 710
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 922 283	2 922 283
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	2 922 283	2 922 283
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-992 623	-931 913
	Årets avskrivningar	-70 981	-60 710
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 063 604	-992 623
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 858 679	1 929 660
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 800 000	9 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	90 000	90 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 739 000	4 739 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	93 000	93 000
	<i>Summa</i>	14 722 000	14 722 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	1 572 500	1 572 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	1 572 500	1 572 500

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>				
	Årets investeringar, påbörjat arbete stamreovering	37 588	0		
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	37 588	0		
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Skattekonto	199	136		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	199	136		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 870	46 868		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	46 870	46 868		
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Swedbank bankkonto	900 380	545 731		
	Swedbank placeringskonto	1 562 852	1 536 379		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 463 232	2 082 110		
Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank Hypotek AB	3,35%	2025-03-28	1 012 500	150 000
				1 012 500	150 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			1 012 500	
	Kortfristig del			1 012 500	
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	96 924	93 634		
	Upplupna räntekostnader	283	468		
	Övriga upplupna kostnader	77 455	80 008		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	174 662	174 110		

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

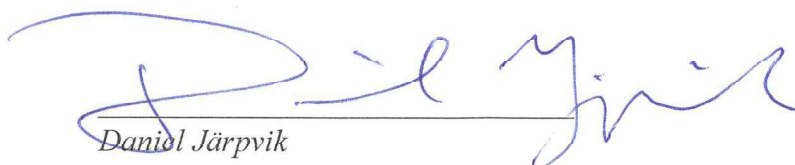
Till årsstämman i Brf Myran, org. nr. 763000-0771

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats korrekt och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ekonomiska situation per den 31 december 2024. Verksamhetsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga uppgifter. Jag har varit oberoende i förhållande till styrelsen för det gångna året, och anser att revisionsbevisen som tillhandahållits är tillräckliga som grund för mina uttalanden.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Trollhättan 250520

Ort & datum


Daniel Järpvik

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Myran signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OSKAR CREUTZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 13:20:40



TOVA SÖDERBERGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 17:35:07



CATHARINA MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 12:34:07



THIM VIKERGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 13:08:42



DANIEL JÄRPVIK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 20:35:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Myran signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL JÄRPVIK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 20:34:01



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.