



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Myhrmarken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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

Marken innehas med äganderätt.

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
Per Johan Eklund	Styrelseledamot
Ulrika Katarina Lind	Styrelseledamot
Ida Lina Lövgren	Suppleant
Stefan Andersson	Suppleant

### Valberedning

Margareta Gäderblom, Annica Björk

## Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter

## Revisorer

Sanna Lindqvist    Revisor    Borev Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny styrenhet värmesystem  
OVK  
Översyn tak och hängrännor  
Nyanläggning av gräsmatta efter grävning  
Slipning av asfalt parkering
- 2023** ● Byte av två tvättmaskiner  
Åtgärdat asfaltsskador i infarten  
Fällning av almen  
Filmning av stammar  
Stamspolning  
Renovering lekutrustning - Avslutad  
Brandtätning i vindsutrymmen.  
Ny grundisolering Stabby allé 3-5, ny dränering, lagat dagvattensystem, samt lagt nygräsmatta.
- 2022** ● Byte tvättmaskiner - Vid behov  
Bytt cirkulationspump i undercentral - Mer energieffektiv  
Byte fasadbelysning
- 2021** ● Byte låscylindrar  
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** ● Spolning av stammar  
Byte av golv i hissar  
Kodlås till ytterdörrar  
Målning och lackning av ytterdörrar
- 2011** ● Renovering hissar
- 2006** ● Renovering tvättstuga
- 2001** ● Ny fasad med tilläggsisolering  
Byte tak  
Byte ytterfönster
- 2000** ● Installering säkerhetsdörrar
- 1996** ● Byte av stammar badrum

#### Planerade underhåll

- 2025** ● Stambyte utvalda kök
- 2025-2030** ● Byte av tvättmaskiner
- 2026** ● Byte av termostatventiler
- 2027** ● Balkongrenovering
- 2028** ● Byte av garageportar
- 2029** ● Fönsterunderhåll
- 2030** ● Byte av torktumlare
- 2035** ● Byte av torkfläktar i tvättstuga  
Renovering av lekutrustning  
Värmeledningar och radiatorer
- 2036** ● Målning i trapphus  
Takrenovering bostadshus  
Takrenovering sophus  
Byte av stuprör  
Byte av hängrännor

2037 ● Omputsning av fasad

2039 ● Takarbeten  
Fönsterbyten

2041 ● Hissunderhåll

2044 ● Asfaltering

#### Avtal med leverantörer

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 11%.

##### Förändringar i avtal

Omförhandling av gruppavtal för bredband och TV.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 650 534	2 415 259	2 322 171	2 313 240
Resultat efter fin. poster	199 338	-306 649	50 332	130 060
Soliditet (%)	60	59	59	57
Yttre fond	6 616 458	6 347 262	5 615 619	4 987 795
Taxeringsvärde	74 460 000	74 460 000	74 460 000	58 325 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	737	671	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	92,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 373	1 429	1 514	1 600
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 243	1 294	1 371	1 448
Sparande per kvm totalyta, kr	173	157	135	183
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	29	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	128	118	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	44	43	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	201	183	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	0,99	-	-
Räntekänslighet (%)	1,86	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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 998 016	-	-	2 998 016
Upplåtelseavgifter	587 168	-	-	587 168
Fond, yttre underhåll	6 347 262	-518 628	787 824	6 616 458
Balanserat resultat	-2 156 635	211 979	-787 824	-2 732 479
Årets resultat	-306 649	306 649	199 338	199 338
<b>Eget kapital</b>	<b>7 469 163</b>	<b>0</b>	<b>199 338</b>	<b>7 668 501</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 944 656
Årets resultat	199 338
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-787 824
<b>Totalt</b>	<b>-2 533 141</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	42 850
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 490 292</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 650 534	2 415 259
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 499
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 650 534</b>	<b>2 420 758</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 622 111	-2 047 628
Övriga externa kostnader	9	-228 312	-135 660
Personalkostnader	10	-108 971	-117 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 104	-394 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 353 498</b>	<b>-2 695 193</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>297 035</b>	<b>-274 435</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 495	16 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-118 192	-48 785
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 697</b>	<b>-32 214</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>199 338</b>	<b>-306 649</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>199 338</b>	<b>-306 649</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	10 777 308	11 161 428
Maskiner och inventarier	13	73 992	83 976
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 851 300</b>	<b>11 245 404</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 851 300</b>	<b>11 245 404</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		46 247	40 973
Övriga fordringar	14	41 231	31 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	114 822	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>202 300</b>	<b>72 092</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		20 802	20 802
SBC klientmedel i SHB		1 747 563	1 348 672
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 768 364</b>	<b>1 369 473</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 970 664</b>	<b>1 441 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 821 964</b>	<b>12 686 969</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 585 184	3 585 184
Fond för yttre underhåll		6 616 458	6 347 262
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 201 642</b>	<b>9 932 446</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 732 479	-2 156 635
Årets resultat		199 338	-306 649
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 533 141</b>	<b>-2 463 283</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 668 501</b>	<b>7 469 163</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	4 584 972	4 770 524
Leverantörsskulder		219 129	212 179
Skatteskulder		10 760	9 386
Övriga kortfristiga skulder		24 593	1 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	314 009	223 927
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 153 463</b>	<b>5 217 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 821 964</b>	<b>12 686 969</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>297 035</b>	<b>-274 435</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	394 104	394 104
Erhållen ränta	20 495	16 571
Erlagd ränta	-115 117	-42 507
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>596 517</b>	<b>93 733</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-130 208	-4 881
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 134	108 308
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>584 443</b>	<b>197 161</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-185 552	-285 552
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-185 552</b>	<b>-285 552</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>398 891</b>	<b>-88 391</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 369 473</b>	<b>1 457 864</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 768 364</b>	<b>1 369 473</b>

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 458 812	2 239 272
Hysesintäkter lokaler	95 912	93 670
Hysesintäkter garage	52 525	49 299
Hysesintäkter p-plats	25 700	25 375
Hysesintäkter förråd	3 960	3 990
Påminnelseavgift	600	240
Pantsättningsavgift	4 584	2 100
Överlåtelseavgift	7 165	1 313
Administrativ avgift	1 274	0
Öres- och kronutjämning	2	0
<b>Summa</b>	<b>2 650 534</b>	<b>2 415 259</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	5 499
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>5 499</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	166 324	159 376
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 352	21 755
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 875	16 379
Städning enligt avtal	66 002	66 451
Hissbesiktning	0	2 700
Brandskydd	0	15 938
Myndighetstillsyn	5 481	0
Gårdkostnader	2 656	28 252
Gemensamma utrymmen	6 592	0
Sophantering	2 545	0
Garage/parkering	4 000	0
Snöröjning/sandning	28 514	5 626
Serviceavtal	35 634	20 112
Förbrukningsmaterial	8 267	3 285
<b>Summa</b>	<b>335 242</b>	<b>339 874</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 200	0
Tvättstuga	5 574	8 044
Källarutrymmen	0	1 250
Dörrar och lås/porttele	0	1 470
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 987
VVS	0	5 000
Elinstallationer	29 530	8 595
Hissar	7 781	25 232
Tak	16 213	0
Balkonger/altaner	3 922	0
<b>Summa</b>	<b>71 220</b>	<b>51 578</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	200 000
Stambyte	42 850	107 845
Mark/gård/utemiljö	0	181 896
<b>Summa</b>	<b>42 850</b>	<b>489 741</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	96 420	107 705
Uppvärmning	592 672	472 134
Vatten	198 313	162 672
Sophämtning/renhållning	71 986	104 155
Grovsopor	5 633	6 200
<b>Summa</b>	<b>965 024</b>	<b>852 867</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	5 170	74 874
Kabel-TV	27 928	0
Bredband	70 428	136 700
Fastighetsskatt	104 250	101 995
<b>Summa</b>	<b>207 776</b>	<b>313 569</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	3 025	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 663	17 563
Styrelseomkostnader	3 395	3 551
Föreningskostnader	1 653	5 881
Förvaltningsarvode enl avtal	99 014	95 032
Överlåtelsekostnad	10 030	1 838
Pantsättningskostnad	6 880	3 152
Administration	6 937	8 643
Konsultkostnader	76 715	0
<b>Summa</b>	<b>228 312</b>	<b>135 660</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	91 000
Övriga arvoden	-3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	21 971	23 800
<b>Summa</b>	<b>108 971</b>	<b>117 800</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	118 192	48 785
<b>Summa</b>	<b>118 192</b>	<b>48 785</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 060 193	20 060 193
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>20 060 193</b>	<b>20 060 193</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 898 765	-8 514 645
Årets avskrivning	-384 120	-384 120
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 282 885</b>	<b>-8 898 765</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 777 308</b>	<b>11 161 428</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 697 909</i>	<i>1 697 909</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 706 000	37 706 000
Taxeringsvärde mark	36 754 000	36 754 000
<b>Summa</b>	<b>74 460 000</b>	<b>74 460 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	366 909	366 909
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>366 909</b>	<b>366 909</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-282 934	-272 950
Avskrivningar	-9 984	-9 984
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-292 918</b>	<b>-282 934</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>73 992</b>	<b>83 976</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	41 231	31 119
<b>Summa</b>	<b>41 231</b>	<b>31 119</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 525	0
Förutbet försäkr premier	80 862	0
Förutbet kabel-TV	7 496	0
Förutbet bredband	20 939	0
<b>Summa</b>	<b>114 822</b>	<b>0</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,55 %	2 615 660	2 764 516
Stadshypotek	2025-03-03	3,57 %	1 969 312	2 006 008
<b>Summa</b>			<b>4 584 972</b>	<b>4 770 524</b>
Varav kortfristig del			4 584 972	4 770 524

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 657 212 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 772	0
Uppl kostn el	5 589	0
Uppl kostnad Värme	56 644	0
Uppl kostn räntor	12 753	9 678
Uppl kostnad arvoden	0	3 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 000
Förutbet hyror/avgifter	231 251	210 249
<b>Summa</b>	<b>314 009</b>	<b>223 927</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 894 000	11 894 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgift höjd med 10% från maj 2025.

## 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

---

Per Johan Eklund  
Styrelseledamot

---

Ulrika Katarina Lind  
Styrelseledamot

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

---

Sanna Lindqvist  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.05.2025 14:59

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 16.05.2025 11:50

**DOCUMENT ID:**

Hy-mP5YVWLx

**ENVELOPE ID:**

ryeGD5FEZgl-Hy-mP5YVWLx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Myhrmarken, 716401-3745 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

**SHA-512:**

dd9166a493c24d033989c34b70e94e3ee0d8007093e476329e3a9913e137815f245850c84c7c18e5fd1a5619c42c5178cb9aa38d40ed734fb38813f5b5eedf6e

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.**

762 211 050



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. GÖRGEN BURMAN</b> gorgen.burman1954@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 12:46 16.05.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.7
<b>2. Per Johan Eklund</b> per.eklund@flygbranslehanterning.se	 Signed Authenticated	18.05.2025 15:01 18.05.2025 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.113.54
<b>3. Carl Fredrik Anders Barnå</b> fredrik.barna@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 21:03 16.05.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.103
<b>4. JOHAN SJÖGREN</b> j_sjogren@outlook.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:11 18.05.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.114.76
<b>5. Ulrika Katarina Lind</b> lind_ulrika@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:35 19.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.34.244
<b>6. Sanna Karin Helena Lindkvist</b> sanna.lindkvist@borev.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:59 19.05.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID 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.

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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.**

762 211 050



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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsssed 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 tryggsamt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-05-20 har inte föreningsstämehandlingarna 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

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.05.2025 15:01

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 16.05.2025 11:50

**DOCUMENT ID:**

S1mwqtN-lx

**ENVELOPE ID:**

BJfD9YVbgl-S1mwqtN-lx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Myhrmarken revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

**SHA-512:**

7efa26e463951acf8dcceb02f23b8f8f1f808e4f8d350e44  
5ceff2483e500c61af00781480a141fc90767229fcdefbbd  
f2e36f1ffc0d1ac31397aed5808d3d08

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	Signed	19.05.2025 15:01	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	19.05.2025 15:01	Low	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.

## Attachments

No attachments 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.**

762 211 050



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## 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.**

762 211 050



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed