



Välkommen till årsredovisningen för Brf Myrsloken

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

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-18.

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
Kommendantsängen 7:13	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 475 kvm och 1 lokal om 160 kvm. Byggnadernas totalyta är 1635 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erica Johansson	Ordförande
Hjalmar Hult	Kassör
Anne Frandsen Brandt	Styrelseledamot
Daniel Svensson	Styrelseledamot
Karl Jonatan Rask	Styrelseledamot
Kathleen Grogan Schutter	Styrelseledamot
Kennet Bergman	Suppleant
Stefan Pettersson	Suppleant

Valberedning

Claes Stenborg
Otillia Linde

Firmateckning

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

Revisorer

Joel Erixon	Auktoriserad Revisor	Gbg Audit
Oscar Silfversparre	Auktoriserad Revisorssuppleant	Gbg Audit

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Täta råtthål i källaren och påbörjat underhållsarbete för råttbekämpning
Installation av nytt torkskåp
Byte av staket mot grannförening
Byte av cirkulationspump värmesystem
Reparation av brustet avloppsrör
Expansion av cykelparkering
Städdagar - Vår- och höststädning
- 2023** ● OVK kompletterande aktiviteter klara och OVK godkänd
Städdagar - Vår- och höststädning
- 2022-2023** ● Rengöring av ventilationskanaler - Klar
Installation av frånluftsfläkt för två lägenheter - Klar
- 2022** ● Brandsläckare installerat på alla våningsplan i trapphuset - Klar
Radiatorventil och termostatventil, byte - Klar
Städdagar - Vår- och höststädning
Glidgjutning av frånluftkanal - Klar
- 2021** ● Komplettering snörasskydd - Solbräcke Plåt/Safjälls Bygg
Sättningsmätning - Mätvärden ok
Städdagar - Vår- och höststädning
OVK - Klar, uppföljningsaktiviteter pågående
Översyn vattentryck, radiatorer och varmvatten - Klar
Service av tvättmaskiner - Electrolux, enligt serviceavtal
Översyn av brandvarnare
Besiktning balkonger - PEO Johanssons Fastighetsvärdering
Rökruta på gården
Rörelsesensorer för lampor i soprum
Skåp för kompostkärl - SanSac

- 2021** ● Rengöring frånluftskanaler - Klar
Brandtekniska åtgärder imkanal och tak - Solbräcke Plåt/Safjälls Bygg
- 2020** ● Service av torktumlare
Städdagar - Vår- och höststädning
- 2018** ● Nya dörrar till restaurang samt vindsförråd - Komidoor
Sättningsmätning - Mätvärden OK
Ny underhållsplan - Sbc
Filmning/spoling av avlopp - CleanPipe
- 2017** ● Säkerhetsdörrar - Genomförd Komidoor
- 2016** ● Byggt cykelställ på gården - WH Bygg
Målning/lagning tak - Revex
Sättningsmätning - Mätvärden ok
- 2014** ● Byte av expansionskärl - Flytt av expansionskärl från vinden till elcentralen
Städdagar - Vår och höststädning

Planerade underhåll

- 2025** ● Utrymningsvägar och brandtrappa
Vår- och höststädning
Enklare underhåll av balkonger

Avtal med leverantörer

Städ	Scota Aktiebolag
Fastighetsservice	Hans Hallén Fastighetsservice AB
Bredband, Tv	Tele2 Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Återstående lån har gått över till rörlig ränta. Föreningen har amorterat av 1 miljon på lånen. Vi hade en vattenläcka som åtgärdades under året och installation av ett nytt torkskåp som påverkade budgeten negativt under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Avtal med Electrolux har sagts upp för service av maskiner i tvättstugan. Detta eftersom dom ej kunde åtgärda fel på maskiner. Avtal med klotterbortagning har sagts upp

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 380 588	1 291 209	1 138 468	1 091 233
Resultat efter fin. poster	-47 274	-19 158	-83 814	-109 335
Soliditet (%)	61	59	59	59
Yttre fond	1 823 669	1 516 269	1 388 607	1 085 002
Taxeringsvärde	51 326 000	51 326 000	51 326 000	50 766 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	688	637	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,9	69,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 648	8 549	8 638	8 726
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 899	7 713	7 792	7 872
Sparande per kvm totalyta, kr	185	194	197	89
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	18	16	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	88	96	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	36	36	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	142	149	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	0,91	-	-
Räntekänslighet (%)	11,12	13,41	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	18 167 259	-	-	18 167 259
Upplåtelseavgifter	20 863	-	-	20 863
Fond, yttre underhåll	1 516 269	-108 988	416 388	1 823 669
Balanserat resultat	-1 278 785	89 890	-416 388	-1 605 343
Årets resultat	-19 158	19 158	-47 274	-47 274
Eget kapital	18 406 448	0	-47 274	18 359 174

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 188 955
Årets resultat	-47 274
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-416 388
Totalt	-1 652 617

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	122 852
Balanseras i ny räkning	-1 529 765

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 380 588	1 291 209
Övriga rörelseintäkter	3	49 955	55 565
Summa rörelseintäkter		1 430 543	1 346 774
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-772 353	-826 346
Övriga externa kostnader	9	-101 947	-215 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 580	-227 580
Summa rörelsekostnader		-1 101 880	-1 269 084
RÖRELSERESULTAT		328 663	77 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 543	19 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-385 480	-115 898
Summa finansiella poster		-375 937	-96 848
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-47 274	-19 158
ÅRETS RESULTAT		-47 274	-19 158

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	28 729 127	28 927 091
Markanläggningar	12	506 821	536 437
Summa materiella anläggningstillgångar		29 235 948	29 463 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 235 948	29 463 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 740
Övriga fordringar	13	661 154	1 754 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 234	0
Summa kortfristiga fordringar		688 388	1 763 152
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		688 388	1 763 152
SUMMA TILLGÅNGAR		29 924 336	31 226 680

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 188 122	18 188 122
Fond för yttre underhåll		1 823 669	1 516 269
Summa bundet eget kapital		20 011 791	19 704 391
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 605 343	-1 278 785
Årets resultat		-47 274	-19 158
Summa fritt eget kapital		-1 652 617	-1 297 943
SUMMA EGET KAPITAL		18 359 174	18 406 448
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 280 396	12 610 396
Leverantörsskulder		38 493	41 195
Skatteskulder		3 661	3 954
Övriga kortfristiga skulder		0	1 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	242 612	163 244
Summa kortfristiga skulder		11 565 162	12 820 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 924 336	31 226 680

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	328 663	77 690
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	227 580	227 580
	556 243	305 270
Erhållen ränta	9 543	19 050
Erlagd ränta	-371 564	-83 731
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	194 222	240 589
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 547	-9 616
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	61 014	-29 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten	231 689	201 115
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 330 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 330 000	-130 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 098 311	71 115
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 705 943	1 634 828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	607 632	1 705 943

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Myrsloken 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 leverantörsfakturor. 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, fondavsättningar, 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	1,02 %
Byggnad	1,04 - 5 %
Markanläggningar	3,33 %

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	999 696	940 044
Balkongavgift	14 400	0
Hysesintäkter lokaler	340 068	319 258
Deb. fastighetsskatt	21 264	21 264
Pantsättningsavgift	2 292	4 725
Överlåtelseavgift	1 433	5 042
Andrahandsuthyrning	1 435	876
Summa	1 380 588	1 291 209

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 468
Övriga intäkter	47 400	47 400
Återbäring försäkringsbolag	2 555	3 697
Summa	49 955	55 565

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	32 604	29 543
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 743
Städning enligt avtal	28 670	41 382
Hissbesiktning	2 326	2 169
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	4 500	0
Brandskydd	0	2 385
Myndighetstillsyn	0	4 072
Gårdkostnader	376	1 017
Gemensamma utrymmen	610	1 220
Sophantering	9 622	8 881
Serviceavtal	9 962	11 404
Förbrukningsmaterial	548	22 262
Summa	89 218	128 077

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	40 355
Tvättstuga	12 709	7 032
Dörrar och lås/porttele	0	720
VVS	0	22 811
Ventilation	0	7 673
Hissar	26 338	20 304
Vattenskada	3 275	0
Summa	42 322	98 894

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	35 145	0
Tvättstuga	69 294	0
Ventilation	0	48 363
Tak	18 413	60 625
Summa	122 852	108 988

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 825	29 631
Uppvärmning	204 338	143 489
Vatten	79 136	59 009
Sophämtning/renhållning	87 786	119 782
Summa	397 085	351 911

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 813	39 482
Kabel-TV	10 884	13 998
Bredband	28 209	36 723
Fastighetsskatt	48 970	48 273
Summa	120 876	138 476

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	9 862	9 236
Juridiska åtgärder	0	100 000
Revisionsarvoden extern revisor	36 033	18 375
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 248	3 990
Föreningskostnader	0	473
Förvaltningsarvode enl avtal	41 293	39 632
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	3 440	5 516
Administration	390	2 260
Konsultkostnader	6 875	32 000
Summa	101 947	215 158

Revisionsarvodet avser 17 750 kr fakturerat arvode och 18 283 kr upplupet arvode.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	385 480	115 837
Dröjsmålsränta	0	61
Summa	385 480	115 898

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 675 353	31 675 353
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 675 353	31 675 353
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 748 261	-2 550 297
Årets avskrivning	-197 964	-197 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 946 225	-2 748 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 729 127	28 927 091
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 057 324</i>	<i>13 057 324</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 520 000	21 520 000
Taxeringsvärde mark	29 806 000	29 806 000
Summa	51 326 000	51 326 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	889 357	889 357
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	889 357	889 357
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-352 920	-323 304
Årets avskrivning	-29 616	-29 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-382 536	-352 920
Utgående restvärde enligt plan	506 821	536 437

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	53 522	48 469
Transaktionskonto	179 113	637 769
Borgo räntekonto	428 519	1 068 174
Summa	661 154	1 754 412

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 105	0
Förutbet försäkr premier	10 937	0
Förutbet kabel-TV	3 642	0
Förutbet bredband	9 550	0
Summa	27 234	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,49 %	3 467 396	3 467 396
Handelsbanken	2025-01-30	3,74 %	3 633 000	4 833 000
Handelsbanken	2025-01-30	3,74 %	4 180 000	4 310 000
Summa			11 280 396	12 610 396
Varav kortfristig del			11 280 396	12 610 396

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 630 396 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 508	0
Uppl kostnad Värme	24 390	0
Uppl kostnad Extern revisor	18 283	0
Uppl kostn räntor	58 113	44 197
Uppl kostn vatten	9 179	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 123	0
Förutbet hyror/avgifter	124 016	119 047
Summa	242 612	163 244

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 384 500	14 384 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Daniel Svensson
Styrelseledamot

Erica Johansson
Ordförande

Hjalmar Hult
Kassör

Karl Jonatan Rask
Styrelseledamot

Kathleen Grogan Schutter
Styrelseledamot

Stefan Pettersson
Påskrivande suppleant för Anne Frandsen Brandt

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

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 13:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 13:40

DOCUMENT ID:

Sk6aiNobxg

ENVELOPE ID:

HyipjEiZlg-Sk6aiNobxg

DOCUMENT NAME:

Brf Myrsloken, 769610-3048 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erica Johansson erica.johansson2020@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 13:42 21.05.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.242.192
2. Karl Jonatan Rask jonatan.rask@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 13:45 21.05.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.95.24
3. DANIEL SVENSSON daaniel@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 13:51 21.05.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.4
4. Kathleen Grogan Schutter kathleen.schutter@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:32 21.05.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.69.63
5. HJALMAR HULT hjalmar.hult@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 20:05 21.05.2025 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 80.170.121.253
6. STEFAN PETTERSSON stefan.pettersson@ped.gu.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 13:24 22.05.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 130.241.255.145
7. JOEL ERIXON joel@bgbaudit.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 13:35 22.05.2025 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.171.126

* 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.



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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Myrsloken
Org.nr. 769610-3048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Myrsloken för år 2024.

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 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 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 upphöra med 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 Brf Myrsloken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 13:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 13:40

DOCUMENT ID:

Hk-pTi4o-xe

ENVELOPE ID:

B1lopjVsWeg-Hk-pTi4o-xe

DOCUMENT NAME:

Brf Myrsloken - Revisionsberättelse 2024 12 31.pdf

2 pages

SHA-512:

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	Signed	22.05.2025 13:36	eID	Swedish BankID
joel@gbgaudit.se	Authenticated	22.05.2025 13:36	Low	IP: 195.178.171.126

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed