



# ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsrättsföreningen Myran

Org nr 763000-0771

# 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 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 föreningsstämman 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

## 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.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättnings-tillgångar 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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

## ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Myran

Org nr 763000-0771

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2021-01-01 – 2021-12-31**

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

#### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Allmänt om verksamheten

Trollhättans äldsta förening, Byggnadsföreningen Myran u.p.a bildades 13/6 1902. Föreningen ombildades 7/6 1991 till Bostadsrättsföreningen Myran.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-11-01

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

Imkanalrensning utfördes 2019.

Energideklarationen utfördes senast år 2020 med godkänt resultat.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för sina medlemmar. Varje hushåll måste dock teckna en egen hemförsäkring

Föreningens fastighet Fisker 1 färdigställdes 1903 och bestod av 30 lägenheter. Idag innehåller fastigheten 21 lägenheter. Adresserna till föreningens byggnad är Stora Håjumsgatan 5A, 5B samt Kungsgatan 85C, 85D och 85E.

Föreningens byggnad har 3 våningsplan och 5 trappuppgångar. Samtliga 21 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Det finns en stor föreningslokal med pentry, kontor och 6 st garage.

Den totala lägenhetsytan enligt taxeringsbeskedet uppgår till 1 185 m<sup>2</sup> och fördelar sig enligt följande:

<b>R o k</b>	<b>Antal</b>
1	3 st
2	8 st
3	6 st
4	3 st
6	1 st
<b>Totalt</b>	<b>21 st</b>

Föreningen har ett avtal med 3GIS avseende uthyrning av vindsutrymme till 3G mast.

## **Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret**

### **Underhåll / reparationer**

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Omfogning av söderfasad.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll var totalt 851 363 kr.

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterades 2021.

Under året har föreningen bland annat genomfört följande reparationer: Byte av gamla elkablar i källare c, tvätt och behandling av tak, rep trasiga ventiler, spolning och filmning av rör.

Årets kostnad för reparationer var totalt 144 397 kronor

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Omfogning av fasad (väster)

Stambyte

Besiktning av tak

Nya kodlås

Diverse måleriarbeten

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

### **Stambyte**

Under året har haft konsultkostnader gällande projektering av stambyte på totalt 277 438 kronor, vilket tillsammans med tidigare års kostnader räknas av från de 2 700 004 kronor som satts av till stamreoveringen.

### **Balkonger**

En förstärkning av alla balkonger har genomförts under 2021 för totalt 428 754 kronor.

### **Ekonomi**

Då kapitaltillskottet som de senaste åren varit 200 000 kronor per år upphörde i slutet på 2021, beslutade styrelsen att höja årsavgiften för bostadsrätterna med 32% från 1/1-2022. Årsavgiften blir då 692 kr/kvm för 2022.

Föreningen har tagit ett banklån för att täcka kostnaderna för balkong- och fasadrenoveringen. På bokslutsdagen uppgår banklånet till 1 462 500 kronor.

### **Avtal**

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Göteborg Energi ang. leverans av rörlig el.
- Telenor avseende bredband och telefoni.
- Trollhättans energi avseende leverans av elnät och värme.

### **Aktiviteter**

Inga aktiviteter på grund av Corona

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 1 st överlåtelse skett. Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2021-06-29. 11 röstberättigande medlemmar deltog. 7 stycken fysiskt, 3 stycken via länk och 1 styck via poströst.

### **Styrelsen samt suppleanter**

Oskar Creutz	Ordförande
Jonas Sandblom	Sekreterare
Hans Eriksson	Ledamot
Svante Olsson	Ledamot
Anton Rydqvist	Ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för . Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Anton Rydqvist, Hans Eriksson och Oskar Creutz, två i förening.

### **Revisor**

Revisor har varit Daniel Järpvik vald av bostadsrättsföreningen

### **Kassör**

Anton Rydqvist har varit föreningens kassör.

**Vaktmästare**

Hans Eriksson och Svante Olsson har varit föreningens vaktmästare

**Miljösamordnare/Studieorganisatör**

Miljösamordnare/Studieorganisatör har varit styrelsen.

**Brandskyddsansvarig**

Brandskyddsansvarig har varit Anton Rydqvist.

**Flerårsöversikt**

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	743	725	707	182	165
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 204	131	93	-341	-410
Balansomslutning (tkr)	5 379	4 567	4 239	3 950	3 976
Eget kapital (tkr)	3 485	4 489	4 158	3 865	3 506
Soliditet	64%	98%	98%	98%	88%
Likviditet	571%	3699%	3161%	2936%	522%
Total Låneskuld tkr	1 463	0	0	0	400
Låneskuld kr/kvm	1 234	0	0	0	337
Avskrivning kr/kvm	51	42	41	37	37
Räntekostnader kr/kvm	6	0	0	5	8
Fond för yttre underhåll tkr	0	41	0	0	0

**Förändringar i eget kapital**

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Kapital- tillskott	Yttre U-h fond	Balanse- rat resul- tat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 000	2 500 000	40 899	1 802 489	130 578
Förändring under året					
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	130 578	-130 578
Reservering till yttre fond			40 899	-40 899	
Ianspråktagande av yttre fond			-81 798	81 798	
Kapitaltillskott under året		200 004			
Årets resultat					-1 204 385
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>15 000</b>	<b>2 700 004</b>	<b>0</b>	<b>1 973 966</b>	<b>-1 204 385</b>

**Resultatdisposition**

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer föreningens stadgar

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan är det som finns disponibelt i underhållsfonden, eftersom avsättningen inte täcker hela underhållskostnaden. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	1 933 067
Årets resultat	-1 204 385
Reservering till fond för yttre underhåll	- 40 899
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>81 798</u>
<b>Till stämmans förfogande</b>	<b>769 581</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>769 581</b>
--------------------------------	----------------

**Tillägg till resultaträkningen:**

Årets resultat	-1 204 385
----------------	------------

**Resultatförändring efter disposition av underhåll**

Avsättning till underhållsfond	-40 899
Disposition underhållsfond	<u>81 798</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	40 899

<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>-1 163 486</b>
--------------------------------------	-------------------

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	742 526	724 777
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>742 526</b>	<b>724 777</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 527 923	-469 081
Övriga externa kostnader	Not 4	-299 014	-29 550
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-52 801	-45 665
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-60 590	-49 871
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 940 329</b>	<b>-594 167</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 197 802</b>	<b>130 610</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 583	-49
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 583</b>	<b>-32</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 204 385</b>	<b>130 578</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 204 385</b>	<b>130 578</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 204 385</b>	<b>130 578</b>



Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	2 051 080	1 682 916
	<u>2 051 080</u>	<u>1 682 916</u>

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

<u>2 051 080</u>	<u>1 682 916</u>
------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 003

Övriga fordringar

Not 8 33 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 39 408 49 053

**Summa kortfristiga fordringar**

<u>48 444</u>	<u>49 053</u>
---------------	---------------

#### Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 10 3 279 593 2 834 966

**Summa kassa och bank**

<u>3 279 593</u>	<u>2 834 966</u>
------------------	------------------

**Summa omsättningstillgångar**

<u>3 328 037</u>	<u>2 884 019</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<u>5 379 117</u>	<u>4 566 935</u>
------------------	------------------

**Balansräkning**

2021-12-31

2020-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	15 000	15 000
Kapitaltillskott	2 700 004	2 500 000
Fond för yttre underhåll	0	40 899
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 715 004</b>	<b>2 555 899</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 973 966	1 802 489
Årets resultat	-1 204 385	130 578
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>769 581</b>	<b>1 933 067</b>

<b>Summa eget kapital</b>	Not 11	<b>3 484 585</b>	<b>4 488 966</b>
---------------------------	--------	------------------	------------------

**Skulder**

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 462 500	0
Leverantörsskulder		245 442	0
Skatteskulder		378	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	26 351	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	159 861	77 969
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 894 532</b>	<b>77 969</b>

<b>Summa skulder</b>		<b>1 894 532</b>	<b>77 969</b>
----------------------	--	------------------	---------------

<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 379 117</b>	<b>4 566 935</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 204 385	130 578
Avskrivningar	60 590	49 871
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>-1 143 795</u>	<u>180 449</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	609	3 348
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	354 063	-2 993
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u><b>-789 123</b></u>	<u><b>180 804</b></u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-428 754	-52 880
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u><b>-428 754</b></u>	<u><b>-52 880</b></u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	1 462 500	0
Inbetalda insatser	200 004	200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u><b>1 662 504</b></u>	<u><b>200 000</b></u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>444 627</b>	<b>327 924</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 834 966</b>	<b>2 507 042</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 279 593</b>	<b>2 834 966</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod på 50 år. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

### Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde till fond för yttre underhåll i balansräkningen. Om föreningen har upprättat en underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

## Noter

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	626 411	686 573
	Hysesintäkt garage och bilplatser	22 464	0
	Balkongtillägg	10 416	0
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	42 336	0
	Ovriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	40 899	38 204
		<b>742 526</b>	<b>724 777</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-144 397	-55 578
	El	-40 300	-29 173
	Uppvärmning	-276 766	-194 320
	Vatten	-66 313	-49 831
	Renhållning	-30 661	-25 479
	TV, bredband, iptelefoni	-31 185	-41 580
	Obligatoriska besiktningar	0	-4 000
	Försäkringar	-27 850	-27 431
	Fastighetsskatt	-30 639	-30 817
	Periodiskt underhåll	-851 363	0
	Ovriga driftskostnader	-28 449	-10 872
		<b>-1 527 923</b>	<b>-469 081</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll huskropp utvändigt	-851 363	0
		<b>-851 363</b>	<b>0</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Förvaltningskostnader	-20 626	-29 550
	Konsulter	-277 438	0
	Förbrukningsinventarier	-950	0
		<b>-299 014</b>	<b>-29 550</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-39 830	-34 748
	Revisionsarvode	-800	0
	Sociala avgifter	-12 171	-10 917
		<b>-52 801</b>	<b>-45 665</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader	-60 590	-49 871
	Summa avskrivningar	<b>-60 590</b>	<b>-49 871</b>

Not 7 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		2 493 529	2 493 529		
Årets investering byggnader		428 754			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>2 922 283</b>	<b>2 493 529</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader		-810 613	-760 742		
Årets avskrivningar byggnader		-60 590	-49 871		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-871 203</b>	<b>-810 613</b>		
<b>Utgående bokfört värde</b>					
		<b>2 051 080</b>	<b>1 682 916</b>		
Bokförda värden byggnader		2 051 080	1 682 916		
<b>Fastighetsbeteckning:</b>					
Trollhättan Fisken 1					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1940	9 000 000	4 443 000	13 443 000	13 443 000
Lokaler	1960	80 000	110 000	190 000	190 000
		<b>9 080 000</b>	<b>4 553 000</b>	<b>13 633 000</b>	<b>13 633 000</b>

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 12

Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	33	283
	<b>33</b>	<b>283</b>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 408	49 053
	<b>39 408</b>	<b>49 053</b>

Not 10 Kassa och bank		
Swedbank	3 279 593	2 834 966
	<b>3 279 593</b>	<b>2 834 966</b>

Not 11 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 000	2 500 000	40 899	1 802 489	130 578
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	130 578	-130 578
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			40 899	-40 899	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-81 798	81 798	
Kapitaltillskott under året		200 004			
Årets Resultat					-1 204 385
Belopp vid årets utgång	<b>15 000</b>	<b>2 700 004</b>	<b>0</b>	<b>1 973 966</b>	<b>-1 204 385</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		0,80%	2022-06-28	1 462 500	150 000
				<b>1 462 500</b>	<b>150 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	0,80%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	600 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	712 500
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning varav i eget förvar	1 572 500	1 103 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 572 500</b>	<b>1 103 500</b>


### Not 13 Övriga kortfristiga skulder


Personalens källskatt	12 185	0
Arbetsgivaravgifter	12 171	0
Övriga kortfristiga skulder	1 995	0
	<b>26 351</b>	<b>0</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 364	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	70 688	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 809	0
	<b>159 861</b>	<b>0</b>


Trollhättan 1/6 2022

  
Oskar Creutz


  
Hans Eriksson

  
Anton Rydqvist

  
Jonas Sandblom

  
Svante Olsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-06-07

  
Daniel Järpvik  
Revisor vald av föreningsstämman

# Revisionsberättelse

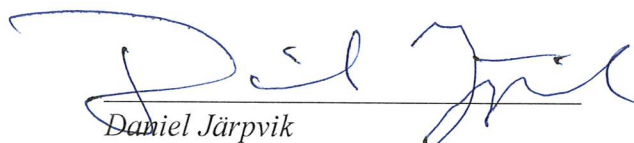
Till årsstämman i Brf Myran, org. nr. 763000-0771

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats korrekt och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ekonomiska situation per den 31 december 2021. 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 av styrelsen är tillräckliga som grund för mina uttalanden.

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

Trollhättan 220607

*Ort & datum*



*Daniel Järpvik*