



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Myran 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-18 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-18.

### 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
Myran 1	2004	Danderyd

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 1959 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1959

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 167 kvm och 3 lokaler om 397 kvm. Byggnadernas totalyta är 1616 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Joakim Alain Droguet	Ordförande
Linda Alm	Styrelseledamot
Maria Rita Boström	Styrelseledamot
Mats Kronborg	Suppleant

### Valberedning

Tönu Kais

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

## Revisorer

David Walman    Revisor    Rävissor AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK
- 2023 ● Rivning av oanvänd skorsten/murstock  
Diverse reparationer av fastigheten
- 2022 ● Klippning av häck - Anpassning till gällande trafiksäkerhetsregler  
Installation av nytt vent. agregat  
Underhåll av befintligt vent.aggregat  
Översyn yttertak
- 2020 ● Stambyte  
Andra lager målning av staket

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	SBC
Energi och underhåll	Norrenergi
Vinterunderhåll snö och sand	Team Wåhlin AB
TV och Bredband	Telia Sverige AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa/Nomor/Leif Bolander & CO
Bostadsrättsorganisation	Bostadsrätterna
Trappstädning	Smart Trappstädning AB
Elförsörjning	Eon
Brandskydd	Brandsäkra
Trapphus, mattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Avfallshantering	Urbaser
Vatten	Solärbioenergi Danderyds kommun

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Månadsavgifterna för de boende har höjts i två omgångar under året.

En frivillig amortering om 300 000 kr gjordes i juni -23 vid omförhandling av ett av föreningens lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

### **Förändringar i avtal**

Föreningen har omförhandlat avtalet med en av lokalhyresgästerna under året, förändringen träder i kraft kvartal 1, 2024.

### **Övriga uppgifter**

Bygglov för balkonger har blivit godkänt och föreningen jobbar vidare i den frågan.

I samband med rivningen av den oanvända skorstenen utökades ytan för en av lokalhyresgästerna; nästa omförhandling av hyresavtalet sker 2024.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 723 000	1 580 983	1 538 661	1 508 177
Resultat efter fin. poster	13 877	78 456	126 731	-5 402 228
Soliditet (%)	22	21	21	20
Yttre fond	250 998	161 280	71 562	218 548
Taxeringsvärde	29 906 000	29 906 000	23 854 000	23 854 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 296	15 724	15 981	17 009
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 046	11 355	11 541	12 283
Sparande per kvm totalyta, kr	170	238	281	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	34	33	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	136	138	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	38	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	207	208	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	-	-	-
Räntekänslighet (%)	22,11	-	-	-

**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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 627 234	-	-	14 627 234
Fond, yttre underhåll	161 280	-	89 718	250 998
Balanserat resultat	-9 676 745	78 456	-89 718	-9 688 007
Årets resultat	78 456	-78 456	13 877	13 877
<b>Eget kapital</b>	<b>5 190 225</b>	<b>0</b>	<b>13 877</b>	<b>5 204 102</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 598 289
Årets resultat	13 877
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-89 718
<b>Totalt</b>	<b>-9 674 130</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-9 674 130</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 723 000	1 580 983
Övriga rörelseintäkter	3	8 732	14 532
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 731 732</b>	<b>1 595 515</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-788 477	-689 254
Övriga externa kostnader	8	-161 939	-133 382
Personalkostnader	9	-133 348	-50 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 228	-306 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 344 992</b>	<b>-1 179 649</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>386 740</b>	<b>415 866</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 505	3 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-386 368	-341 279
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-372 863</b>	<b>-337 409</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>13 877</b>	<b>78 456</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>13 877</b>	<b>78 456</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	22 240 760	22 477 628
Markanläggningar	12	239 218	255 442
Maskiner och inventarier	13	128 541	136 677
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 608 519</b>	<b>22 869 747</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 608 519</b>	<b>22 869 747</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 035	233 259
Övriga fordringar	14	1 098 855	1 177 364
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 118 890</b>	<b>1 410 623</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 010	995
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 010</b>	<b>995</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 119 899</b>	<b>1 411 618</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 728 418</b>	<b>24 281 365</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 627 234	14 627 234
Fond för yttre underhåll		250 998	161 280
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 878 232</b>	<b>14 788 514</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 688 007	-9 676 745
Årets resultat		13 877	78 456
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 674 130</b>	<b>-9 598 289</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 204 102</b>	<b>5 190 225</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 900 000	13 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 900 000</b>	<b>13 150 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	8 950 000	5 200 000
Leverantörsskulder		76 864	100 232
Skatteskulder		117 632	111 292
Övriga kortfristiga skulder		147 322	175 174
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	332 498	354 442
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 624 316</b>	<b>5 941 140</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 728 418</b>	<b>24 281 365</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>386 740</b>	<b>415 866</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	261 228	306 900
	<b>647 968</b>	<b>722 766</b>
Erhållen ränta	13 505	3 870
Erlagd ränta	-421 198	-301 280
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>240 275</b>	<b>425 355</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	200 294	-176 831
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 994	110 543
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>408 575</b>	<b>359 067</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	12 645
Amortering av lån	-500 000	-312 645
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-500 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-91 425</b>	<b>59 067</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 177 913</b>	<b>1 118 846</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 086 488</b>	<b>1 177 913</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Myran 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Markanläggningar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	4,48 %
Byggnad	1 - 12,01 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	807 384	768 708
Hysesintäkter lokaler, moms	694 836	645 351
Hysesintäkter p-plats	52 140	51 648
Hysesintäkter p-plats, moms	84 000	84 000
Hysesintäkter förråd	9 060	22 560
Hysesintäkter förråd, moms	34 800	0
Deb. fastighetskatt, moms	23 700	0
Vatten	0	3 857
Vatten, moms	4 272	0
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	347	0
Pantsättningsavgift	5 775	4 830
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	2 628	0
Öres- och kronutjämning	-1	29
<b>Summa</b>	<b>1 723 000</b>	<b>1 580 983</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	14 292
Elstöd	8 732	0
Övriga intäkter	0	240
<b>Summa</b>	<b>8 732</b>	<b>14 532</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	33 188	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 810	0
Städning enligt avtal	28 874	15 371
Sotning	0	4 129
Brandskydd	20 078	26 010
Gårdkostnader	6 366	1 958
Gemensamma utrymmen	0	2 719
Snöröjning/sandning	69 845	68 359
Serviceavtal	0	8 430
Mattvätt/Hyrmattor	4 040	1 010
Fordon	0	717
Förbrukningsmaterial	10 624	1 040
<b>Summa</b>	<b>180 826</b>	<b>129 744</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	58 707	0
Dörrar och lås/porttele	10 540	2 626
VVS	3 459	0
Ventilation	0	46 164
Elinstallationer	0	565
Vattenskada	13 211	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 215
<b>Summa</b>	<b>85 917</b>	<b>53 571</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	57 971	55 349
Uppvärmning	232 069	220 345
Vatten	75 045	59 431
Sophämtning/renhållning	22 038	24 613
<b>Summa</b>	<b>387 122</b>	<b>359 738</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 488	37 642
Bredband	47 818	50 232
Fastighetsskatt	59 306	58 326
<b>Summa</b>	<b>134 612</b>	<b>146 200</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	690
Juridiska åtgärder	34 863	15 364
Inkassokostnader	2 540	0
Revisionsarvoden extern revisor	8 080	7 000
Styrelseomkostnader	1 457	0
Fritids och trivselkostnader	3 965	1 729
Föreningskostnader	4 831	450
Förvaltningsarvode enl avtal	52 788	83 556
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	8 668	0
Korttidsinventarier	4 431	1 299
Administration	18 513	19 004
Konsultkostnader	12 000	0
Bostadsrätterna Sverige	4 290	4 290
<b>Summa</b>	<b>161 939</b>	<b>133 382</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Löner till kollektivanst	82 550	0
Övriga arvoden	0	18 900
Bilersättning skattefri	0	115
Arbetsgivaravgifter	30 798	11 099
<b>Summa</b>	<b>133 348</b>	<b>50 114</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	386 117	339 573
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 337
Övriga räntekostnader	251	369
<b>Summa</b>	<b>386 368</b>	<b>341 279</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	25 892 295	25 892 295
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 892 295</b>	<b>25 892 295</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 414 667	-3 170 442
Årets avskrivning	-236 868	-244 225
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 651 535</b>	<b>-3 414 667</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 240 760</b>	<b>22 477 628</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 156 099</i>	<i>9 156 099</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 053 000	16 053 000
Taxeringsvärde mark	13 853 000	13 853 000
<b>Summa</b>	<b>29 906 000</b>	<b>29 906 000</b>



<b>NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	439 079	439 079
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>439 079</b>	<b>439 079</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-183 637	-167 413
Årets avskrivning	-16 224	-16 224
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-199 861</b>	<b>-183 637</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>239 218</b>	<b>255 442</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	746 628	746 628
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>746 628</b>	<b>746 628</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-609 951	-563 500
Avskrivningar	-8 136	-46 451
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-618 087</b>	<b>-609 951</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>128 541</b>	<b>136 677</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	13 376	446
Klientmedel	0	293 117
Transaktionskonto	378 025	0
Borgo räntekonto	707 453	883 801
<b>Summa</b>	<b>1 098 855</b>	<b>1 177 364</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2024-02-23	4,36 %	4 250 000	4 450 000
Swedbank	2027-02-25	2,08 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2025-03-25	2,38 %	4 900 000	4 900 000
Swedbank	2024-03-28	4,65 %	4 700 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>17 850 000</b>	<b>18 350 000</b>
Varav kortfristig del			8 950 000	5 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 850 000 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostnad Extern revisor	7 000	7 000
Uppl kostn räntor	35 059	69 889
Uppl kostnad arvoden	13 635	13 735
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 284	4 316
Förutbet hyror/avgifter	272 520	259 502
<b>Summa</b>	<b>332 498</b>	<b>354 442</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Avgifterna höjdes med 8% fr o m 2024-01-01.

## Underskrifter

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

Danderyd

---

Joakim Alain Droguet  
Ordförande

---

Linda Alm  
Styrelseledamot

---

Maria Rita Boström  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 19:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 10:25

DOCUMENT ID:

B1q\_cRFQC

ENVELOPE ID:

BJOuq0F70-B1q\_cRFQC

DOCUMENT NAME:

Brf Myran 1, 769604-1131 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM ALAIN DROGUET jocke.droguet@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 11:08 21.05.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 82.99.17.153
2. LINDA ALM linda_c_alm@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 00:38 22.05.2024 00:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/08) IP: 90.224.127.42
3. MARIA RITA BOSTRÖM maria.bostrom@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 16:18 24.05.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/25) IP: 109.70.18.50
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	24.05.2024 19:03 24.05.2024 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed