

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Myrstacken i Alsike

Org.nr. 769620-6072

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

BRF Myrstacken i Alsike

Org.nr. 769620-6072

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vrå 1:552 i Knivsta Kommun omfattande fyra byggnader med sammanlagt 16 lägenheter om 1385 kvm och två förrådsbyggnader. Fastigheten förvärvades under 2010.

Brf Myrstacken i Alsike är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras med 0,3 % av taxeringsvärdet. Då föreningen fått in upplåtelseavgifter vilka kan och till viss del löpande har använts till underhåll samt att föreningen har ett positivt kassaflöde har föreningen tillräckliga medel för underhåll varför ingen avsättning till fond för yttre underhåll föreslås i år.

Styrelse

Mikael Isborn, ordförande

Charlotte Lind Kling, ledamot

Elisabeth Thörn, ledamot

Stefan Eriksson, ledamot

Christopher Levin, suppleant

Matheus Antunes Junqueira, suppleant

Max Sundel, suppleant

Föreningens säte är Knivsta.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	24
Antal tillkommande medlemmar under året	3
Antal avgående medlemmar	-4
Antalet medlemmar vid årets utgång	23

BRF Myrstacken i Alsike

Org.nr. 769620-6072

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	956 496	938 972	911 801	891 700
Resultat efter finansiella poster	41 847	36 434	-999 464	76 409
Soliditet (%)	66,98	66,75	66,46	67,22
Årsavgift / kvm	684,73			
Skuldsättning / kvm	7 996,76			
Kassalikviditet (%)	463,31	409,46	314,15	679,07
Sparande / kvm	189,35			
Räntekänslighet (%)	11,68			
Skuldsättning/ kvm upplåten med bostadsrätt	7996,76			
Energikostnad / kvm	70,63			
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	99,1			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	23 464 000	0	194 229	0	-938 590
Årets resultat					41 847
Belopp vid årets utgång	23 464 000	0	194 229	0	-896 743

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-938 590
Årets resultat	41 847
	<hr/>
	-896 743

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-896 743
	<hr/>
	-896 743

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Myrstacken i Alsike

Org.nr. 769620-6072

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		956 496	938 972
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		956 496	938 972
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-372 397	-358 005
Övriga externa kostnader		-20 625	-19 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 625	-287 625
Summa rörelsekostnader		-680 647	-665 505
Rörelseresultat		275 849	273 467
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 002	-237 033
Summa finansiella poster		-234 002	-237 033
Resultat efter finansiella poster		41 847	36 434
Resultat före skatt		41 847	36 434
Årets resultat		41 847	36 434

BRF Myrstacken i Alsike

Org.nr. 769620-6072

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	32 740 590	33 022 590
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	16 875	22 500
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>32 757 465</u>	<u>33 045 090</u>

Summa anläggningstillgångar

32 757 465

33 045 090

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 475	27 609
Summa kortfristiga fordringar		<u>29 475</u>	<u>27 611</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 190 885	959 534
Summa kassa och bank		<u>1 190 885</u>	<u>959 534</u>

Summa omsättningstillgångar

1 220 360

987 145

SUMMA TILLGÅNGAR**33 977 825****34 032 235**

BRF Myrstacken i Alsike

Org.nr. 769620-6072

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 464 000	23 464 000
Fond för yttre underhåll		194 229	194 229
Summa bundet eget kapital		<u>23 658 229</u>	<u>23 658 229</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-938 590	-975 024
Årets resultat		41 847	36 434
Summa fritt eget kapital		<u>-896 743</u>	<u>-938 590</u>
Summa eget kapital		22 761 486	22 719 639
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 952 942	11 071 514
Summa långfristiga skulder		<u>10 952 942</u>	<u>11 071 514</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		118 572	118 572
Leverantörsskulder		23 839	24 631
Övriga skulder		33 977	18 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 009	79 557
Summa kortfristiga skulder		<u>263 397</u>	<u>241 082</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 977 825	34 032 235

BRF Myrstacken i Alsike

Org.nr. 769620-6072

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		275 849	273 467
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		287 625	287 625
Erlagd ränta		-234 002	-237 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		329 472	324 059
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 864	-886
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-792	358
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		23 107	-11 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten		349 923	311 828
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-118 572	-118 572
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-118 572	-118 572
Förändring av likvida medel		231 351	193 256
Likvida medel vid årets början		959 534	766 278
Likvida medel vid årets slut		1 190 885	959 534

BRF Myrstacken i Alsike

Org.nr. 769620-6072

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 636 570	35 636 570
Utgående anskaffningsvärden	35 636 570	35 636 570
Ingående avskrivningar	-2 613 980	-2 331 980
Årets avskrivningar	-282 000	-282 000
Utgående avskrivningar	-2 895 980	-2 613 980
Redovisat värde	32 740 590	33 022 590

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 250	56 250
Utgående anskaffningsvärden	56 250	56 250
Ingående avskrivningar	-33 750	-28 125
Årets avskrivningar	-5 625	-5 625
Utgående avskrivningar	-39 375	-33 750
Redovisat värde	16 875	22 500

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	474 288	474 288
Förfaller senare än 5 år	10 478 654	10 597 226
	10 952 942	11 071 514

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 241 000	12 241 000

BRF Myrstacken i Alsike

Org.nr. 769620-6072

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgift och hyra extra p-platser. I årsavgiften ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband och telefoni samt en parkeringsplats.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm

Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Knivsta 2024-04-30



Mikael Isborn

Charlotte Lind Kling



Elisabeth Thörn

Stefan Eriksson



Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4-2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myrstacken i Alsike
Org.nr. 769620-6072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myrstacken i Alsike för år 2023.

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 2023 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 Bostadsrättsföreningen Myrstacken i Alsike för år 2023 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 30 april 2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

BDO
Daniel Johansson
BOX 31 094
400 32 Göteborg

Alingsås den 30/4-2024

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myrstacken i Alsike det räkenskapsår som avslutas 2023-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av bolagets ekonomiska ställning per 2023-12-31 samt resultatet av verksamheten för det räkenskapsår som avslutats per detta datum enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Det saknas felaktigheter som inte har rättats.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.

- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- IT-system som hanterar finansiella transaktioner är utan fel som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt samt att inga IT-relaterade risker föreligger som kan äventyra bolagets fortlevnad.
- Vi har upplyst er om alla pågående eller potentiella tvister som vi känner till som kan ha betydelse för företagets finansiella rapporter



(Mikael Isborn)