

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Bostadsrättsföreningen Myran
Org nr: 782000-0755



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

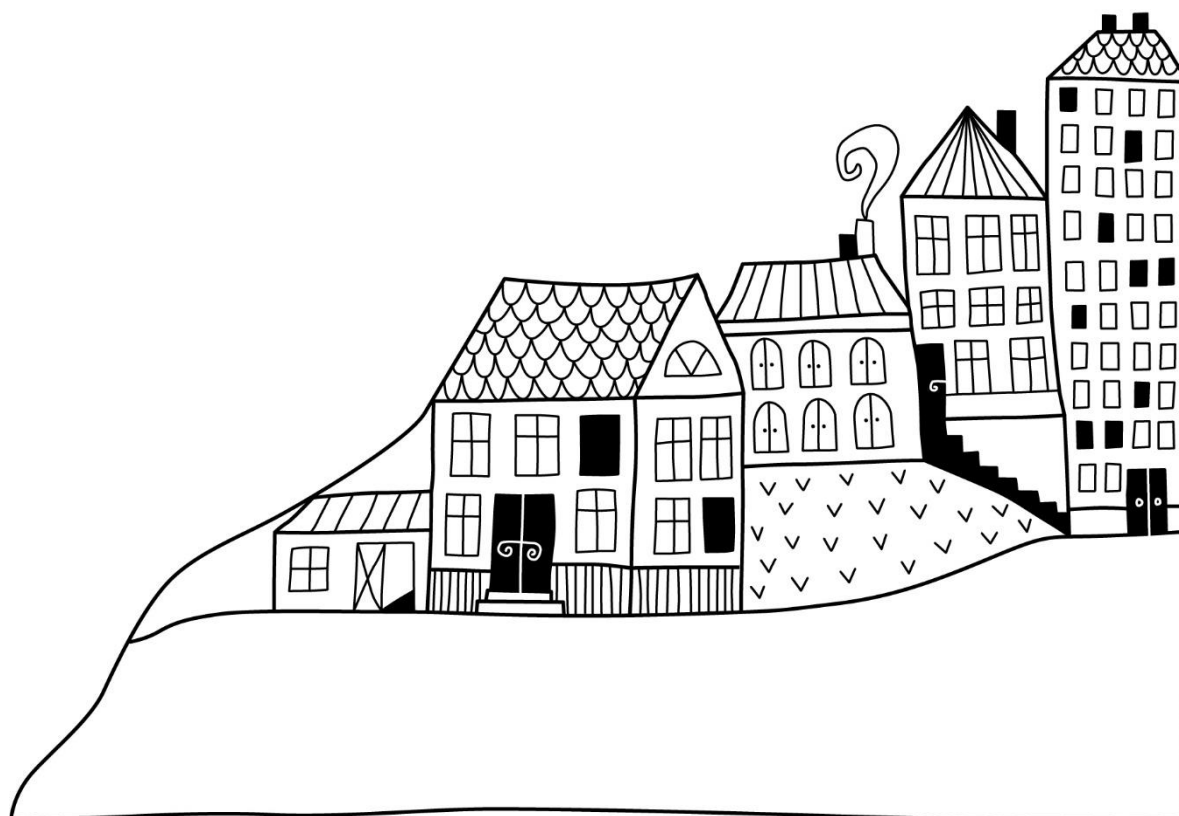
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Myran får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 594 986 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-12-31. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-17.

Föreningen har sitt säte i Avesta kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 134% till 28%.

Kommande verksamhetsår har föreningentvå lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 150% till 183%.

I resultatet ingår avskrivningar med 319 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 415 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Syrenen 16 i Avesta Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 36 lägenheter samt 1 hyresrättslokal. Byggnaderna är uppförda 1955 genom totalentreprenad av Byggnads AB Eskil Sundström. Fastigheternas adress är Myrgatan 21-23 i Avesta.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam (Gallagher). Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

genhetsfördelning

Standard	Antal
1 r.o.k.	12
2 r.o.k.	18
3 r.o.k.	6
Summa	36



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	5
P-platser	15

Total tomtarea	2 630 m ²
Total bostadsarea	1 950 m ²
Total lokalarea	105 m ²
varav garagearea	65 m ²

Årets taxeringsvärde	12 167 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 167 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Firma rent och snyggt i Avesta	40 m ²

Intäkter från lokalyror utgör ca 8,63 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	HSB Dalarna
Lokalvård	HSB Dalarna
Fjärrvärme	Värmevärden AB
Elavtal	Dalakraft AB
Kabel-tv	Tele2 Sverige AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 54 tkr och planerat underhåll för 102 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningen reviderade sin nuvarande underhållsplan i februari 2023. Underhållsplanen visar på en avsättning och en evig kostnad årligen på 587 tkr. Årets avsättning till underhållsfonden har gjorts med 450tkr enligt budget för 2022-2023.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2002/2003
Fönsterbyte	1990/1991
Balkongrenovering	1990/1991
Del fasad	2006/2007
Utbyte värmesystem	2010/2011
Takbyte	2014/2015
Sophus	2015/2016
Omläggning plattor på mark	2019/2020
Balkonginglasning	2020-2021
Byte av Branddörrar i källare	2022-2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Torktumlare	21 611
2 st nya garageportar	63 664
Takavlopp	17 131

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Mari Eriksson	Ordförande	2025
Anders Hedin	Sekreterare	2025
Linus Eriksson	Vice ordförande	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elina Svensson	Suppleant	2025
Marika Kärnbo	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 36 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 4,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjd årsavgift med 7,0% fr.o.m. 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 741 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

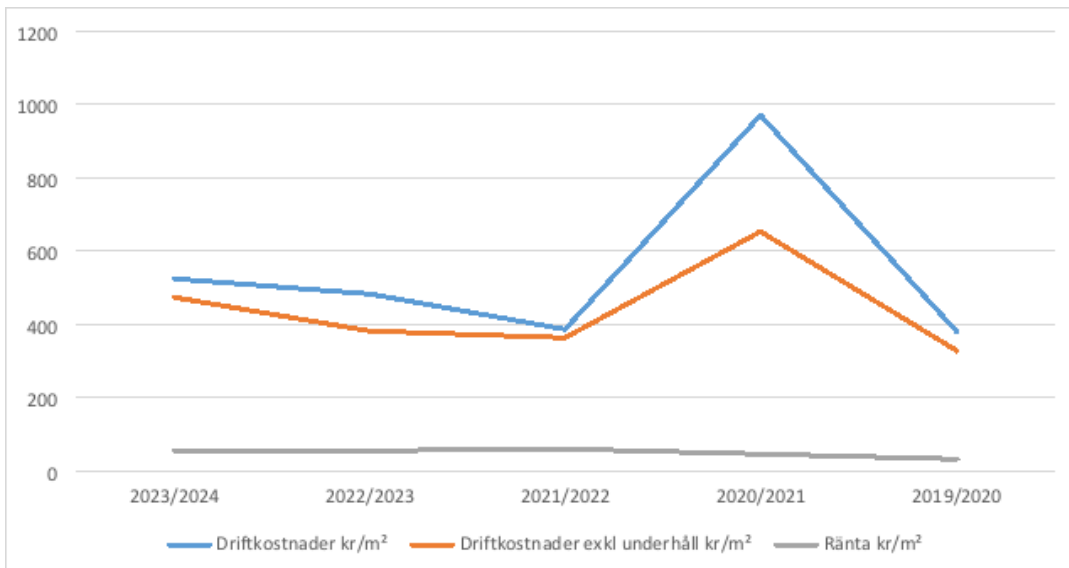
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 514	1 446	1 403	1 364	1 365
Rörelsens intäkter	1 719	1 617	1 577	1 928	1 381
Resultat efter finansiella poster*	96	46	172	-642	225
Årets resultat	96	46	172	-642	225
Resultat exkl avskrivningar	429	389	524	-290	422
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-21	-43	92	-722	22
Balansomslutning	8 148	8 307	8 531	10 020	4 753
Årets kassaflöde	153	108	-665	-286	344
Soliditet %*	11	9	9	6	25
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	183	150	116	78	393
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	28	134	0	89	0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	95	95	72	95
Avgifts- hyresbortfall %	7,6	7,5	7,3	5,7	5,6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	820	792	771	711	671
Driftkostnader kr/kvm	523	483	385	968	374
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	472	382	362	650	325
Energikostnad kr/kvm*	268	214	201	215	193
Underhållsfond kr/kvm	810	636	520	327	428
Reservering till underhållsfond kr/kvm	226	217	217	217	201
Sparande kr/kvm*	267	297	287	172	261
Ränta kr/kvm	54	56	57	43	30
Skuldsättning kr/kvm*	3 536	3 682	3 803	3 924	1 653
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 609	3 757	3 881	4 004	1 687
Räntekänslighet %*	4,4	4,7	5,0	5,6	2,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	83 200	0	0	1 265 109	-618 358	46 300
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					46 300	-46 300
Reservering underhållsfond				450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-102 406	102 406	
Årets resultat						96 357
Vid årets slut	83 200	0	0	1 612 703	-919 652	96 357

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-572 059
Årets resultat	96 357
Årets fondreservering enligt stadgarna	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	102 406
Summa	-823 295

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 823 295

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före förändring	96 357
Årets ianspråktagande av underhållsfond	102 406
Årets fondavsättning	<u>-450 000</u>
	-251 237

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 513 692	1 446 078
Övriga rörelseintäkter	Not 3	205 152	171 111
Summa rörelseintäkter		1 718 844	1 617 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 040 831	-961 843
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 718	-92 609
Personalkostnader	Not 6	-62 172	-67 523
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-319 085	-342 640
Summa rörelsekostnader		-1 526 806	-1 464 615
Rörelseresultat		192 038	152 574
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 149	5 649
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-107 830	-111 923
Summa finansiella poster		-95 681	-106 274
Resultat efter finansiella poster		96 357	46 300
Årets resultat		96 357	46 300

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	7 320 117	7 637 001
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	2 201
Summa materiella anläggningstillgångar		7 320 117	7 639 202
Summa anläggningstillgångar		7 320 117	7 639 202
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1 179	1 059
Övriga fordringar	Not 13	393	1 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	61 522	53 228
Summa kortfristiga fordringar		63 094	55 935
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	765 159	612 358
Summa kassa och bank		765 159	612 358
Summa omsättningstillgångar		828 253	668 293
Summa tillgångar		8 148 371	8 307 495

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	83 200	83 200	
Fond för yttre underhåll	1 612 703	1 265 109	
Summa bundet eget kapital	1 695 903	1 348 309	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-919 653	-618 358	
Årets resultat	96 357	46 300	
Summa fritt eget kapital	-823 295	-572 059	
Summa eget kapital	872 607	776 250	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 283 381	7 033 628
Summa långfristiga skulder		4 283 381	7 033 628
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 754 247	293 374
Leverantörsskulder	Not 17	42 522	18 579
Skatteskulder	Not 18	6 668	16 458
Övriga skulder	Not 19	3 254	3 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	185 692	165 953
Summa kortfristiga skulder		2 992 382	497 618
Summa eget kapital och skulder		8 148 371	8 307 495



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	192 038	152 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	319 085	342 640
	511 123	495 214
Erhållen ränta	4 850	4 031
Erlagd ränta	-108 002	-111 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	407 971	387 433
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	140	-10 412
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	34 064	-28 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	442 174	348 371
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-240 816
Upptagna lån	-289 374	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-289 374	-240 816
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	152 800	107 555
Likvida medel vid årets början	612 358	504 803
Likvida medel vid årets slut	765 159	612 358
Kassa och Bank BR	765 159	612 358

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50 år
Inventarier & verktyg	Linjär	5 år
Fönsterbyten, balkongrenovering	Linjär	35 år
Badrumsrenovering, stambyte	Linjär	50 år
Fasadrenovering	Linjär	20 år
Sophus	Linjär	20 år
Inglasade balkonger	Linjär	35 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 444 536	1 388 952
Hyror, lokaler	130 620	125 160
Hyror, garage	18 000	13 380
Hyror, p-platser	36 000	28 440
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-114 624	-109 164
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	150
Elavgifter	-840	-840
Summa nettoomsättning	1 513 692	1 446 078

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Balkonginglasning	155 520	155 520
Övriga ersättningar	8 380	11 983
Erhållna statliga bidrag	4 833	0
Övriga rörelseintäkter	4 587	3 608
Försäkringsersättningar	31 832	0
Summa övriga rörelseintäkter	205 152	171 111

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-102 406	-201 867
Reparationer	-53 861	-33 208
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 117	-37 117
Försäkringspremier	-29 731	-25 580
Kabel- och digital-TV	-78 597	-49 718
Snö- och halkbekämpning	-43 234	-20 987
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 688
Förbrukningsinventarier	-5 305	-2 338
Vatten	-104 548	-94 481
Fastighetsel	-30 170	-27 921
Uppvärmning	-399 274	-303 995
Sophantering och återvinning	-44 542	-47 154
Förvaltningsarvode drift	-112 046	-114 789
Summa driftskostnader	-1 040 831	-961 843

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-66 719	-64 561
Arvode, yrkesrevisorer	-15 338	-7 110
Övriga förvaltningskostnader	-11 647	-11 049
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 378	-7 875
Bankkostnader	-2 636	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-104 718	-92 609

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-49 998	-49 998
Pensionskostnader	0	-1 616
Sociala kostnader	-12 174	-15 909
Summa personalkostnader	-62 172	-67 523

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-24 983	-24 983
Avskrivningar tillkommande utgifter	-291 901	-291 901
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 201	-25 757
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-319 085	-342 640

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	367	3 081
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	11 782	2 552
Övriga ränteintäkter (Skattekonto)	1	16
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 149	5 649

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-107 714	-111 923
Övriga räntekostnader	-116	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-107 830	-111 923

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 186 699	1 186 699
Mark	51 001	51 001
Standardförbättringar	0	0
Tillkommande utgifter	10 653 668	10 653 668
	11 891 368	11 891 368
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar		0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 891 368	11 891 368
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 109 347	-1 084 364
Standardförbättringar	-3 145 019	-2 853 118
	-4 254 366	-3 937 482
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-24 983	-24 983
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-291 901	-291 901
	-316 884	-316 884
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 571 250	-4 254 366
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 320 117	7 637 001
Varav		
Byggnader	52 368	77 351
Mark	51 001	51 001
Standardförbättringar	7 216 748	7 508 649
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 079 000	12 079 000
Lokaler	88 000	88 000
	12 167 000	12 167 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 488 000</i>	<i>9 488 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 679 000</i>	<i>2 679 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	233 810	233 810
	233 810	233 810
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	233 810	233 810
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-231 609	-205 852
	-231 609	-205 852
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-2 201	-25 757
	-2 201	-25 757
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-233 810	-231 609
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	2 201
Varav		
Inventarier och verktyg	0	2 201

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	1 179	1 059
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 179	1 059

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	393	1 648
Summa övriga fordringar	393	1 648

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	9 032	1 732
Förutbetalda försäkringspremier	16 217	13 514
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 918	16 441
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 356	18 765
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 775
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 522	53 228

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel (SBAB)	575 256	170 774
Transaktionskonto (Swedbank)	188 902	440 584
Summa kassa och bank	765 159	612 358

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	7 037 628	7 327 002
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 623 991	-218 564
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-130 256	-74 810
Långfristig skuld vid årets slut	4 283 381	7 033 628

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,36%	2024-03-01	74 810,00	0,00	74 810,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2024-09-30	1 619 168,00	0,00	55 832,00	1 563 336,00
STADSHYPOTEK	1,43%	2024-12-02	1 089 131,00	0,00	28 476,00	1 060 655,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2025-04-30	143 584,00	0,00	10 256,00	133 328,00
STADSHYPOTEK	1,52%	2028-12-30	4 400 309,00	0,00	120 000,00	4 280 309,00
Summa			7 327 002,00	0,00	289 374,00	7 037 628,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 754 247 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar Stadshypotek lån om 1 563 336 kr och 1 060 655 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	42 522	18 579
Summa leverantörsskulder	42 522	18 579

Not 18 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	6 668	16 458
Summa skatteskulder	6 668	16 458

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	3 254	3 254
Summa övriga skulder	3 254	3 254

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	1 801	1 973
Upplupna elkostnader	2 327	262
Upplupna vattenavgifter	8 444	0
Upplupna värmekostnader	19 158	14 950
Upplupna kostnader för renhållning	3 507	0
Upplupna revisionsarvoden	15 000	7 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	135 455	141 668
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	185 692	165 953

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	7 943 000	7 943 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång har inträffat



Styrelsens underskrifter

Avesta 2024

Britt-Mari Eriksson

Britt-Mari Eriksson

Linus Eriksson

Linus Eriksson

Anders Hedin

Anders Hedin

Vår revisionsberättelse har lämnats digital, se nedan:

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Myran, org. nr 782000-0755

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Myran för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Myran för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsföreningen Myran

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Myran i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

