



Välkommen till årsredovisningen för Brf Myran 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i 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 1 159 kvm, 2 lokaler om 444 kvm samt uthyrd förrådsyta om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 1628 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Scott Gordon	Ordförande
Maria Boström	Styrelsesuppleant
Titti Wistrand	Styrelseledamot
Linda Alm	Styrelseledamot
Mats Kronborg	Styrelseledamot

Valberedning

Tönu Kais

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2024.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2025** ● Åtgärder enligt OVK

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En frivillig amortering om 400 000 kr gjordes i december 2024 på ett av föreningens lån.

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

Förändringar i avtal

Föreningen omförhandlar avtalet med en av lokalhyresgästerna, förändringen träder i kraft kvartal 3, 2025.

Övriga uppgifter

Bygglov för balkonger finns och föreningen jobbar vidare i den frågan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 846 323	1 723 000	1 580 983	1 538 661
Resultat efter fin. poster	96 566	13 877	78 456	126 731
Soliditet (%)	23	22	21	21
Yttre fond	340 716	250 998	161 280	71 562
Taxeringsvärde	29 906 000	29 906 000	29 906 000	23 854 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	692	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,5	46,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 884	15 296	15 724	15 981
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 596	11 046	11 355	11 541
Sparande per kvm totalyta, kr	220	170	238	281
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	36	34	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	144	136	138
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	46	37	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	226	207	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	2,13	-	-
Räntekänslighet (%)	19,66	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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 627 234	-	-	14 627 234
Fond, yttre underhåll	250 998	-	89 718	340 716
Balanserat resultat	-9 688 007	13 877	-89 718	-9 763 848
Årets resultat	13 877	-13 877	96 566	96 566
Eget kapital	5 204 102	0	96 566	5 300 669

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 764 130
Årets resultat	96 566
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-89 718
Totalt	-9 667 281

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-9 667 281

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 846 324	1 723 000
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 732
Summa rörelseintäkter		1 846 324	1 731 732
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-768 665	-788 477
Övriga externa kostnader	8	-119 490	-161 939
Personalkostnader	9	-71 181	-133 348
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 228	-261 228
Summa rörelsekostnader		-1 220 565	-1 344 992
RÖRELSERESULTAT		625 759	386 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 444	13 505
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-543 637	-386 368
Summa finansiella poster		-529 193	-372 863
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		96 566	13 877
ÅRETS RESULTAT		96 566	13 877

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	22 003 892	22 240 760
Markanläggningar	12	222 994	239 218
Maskiner och inventarier	13	120 405	128 541
Summa materiella anläggningstillgångar		22 347 291	22 608 519
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 347 291	22 608 519
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	20 035
Övriga fordringar	14	920 018	1 098 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	42 734	0
Summa kortfristiga fordringar		962 752	1 118 890
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 027	1 010
Summa kassa och bank		1 027	1 010
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		963 778	1 119 899
SUMMA TILLGÅNGAR		23 311 070	23 728 418

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 627 234	14 627 234
Fond för yttre underhåll		340 716	250 998
Summa bundet eget kapital		14 967 950	14 878 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 763 848	-9 688 007
Årets resultat		96 566	13 877
Summa fritt eget kapital		-9 667 281	-9 674 130
SUMMA EGET KAPITAL		5 300 669	5 204 102
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 850 000	8 900 000
Summa långfristiga skulder		7 850 000	8 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 400 000	8 950 000
Leverantörsskulder		69 317	76 864
Skatteskulder		119 186	117 632
Övriga kortfristiga skulder		182 119	147 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	389 779	332 498
Summa kortfristiga skulder		10 160 401	9 624 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 311 070	23 728 418

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	625 759	386 740
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	261 228	261 228
	886 987	647 968
Erhållen ränta	14 444	13 505
Erlagd ränta	-534 820	-421 198
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	366 611	240 275
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 744	200 294
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 268	-31 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	404 135	408 575
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-195 865	-91 425
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 086 488	1 177 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	890 623	1 086 488

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 4 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	871 968	807 384
Hysesintäkter lokaler, moms	758 539	694 836
Hysesintäkter p-plats	49 460	52 140
Hysesintäkter p-plats, moms	84 000	84 000
Hysesintäkter förråd	15 360	9 060
Hysesintäkter förråd, moms	34 800	34 800
Deb. fastighetsskatt, moms	21 124	23 700
Vatten, moms	4 344	4 272
Påminnelseavgift	120	120
Dröjsmålsränta	0	347
Pantsättningsavgift	1 719	5 775
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	2 868	2 628
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	1 846 324	1 723 000

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 732
Summa	0	8 732

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	34 585	33 188
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	7 810
Städning enligt avtal	25 988	28 874
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 813	0
Brandskydd	16 764	20 078
Myndighetstillsyn	5 412	0
Gårdkostnader	2 442	6 366
Snöröjning/sandning	72 621	69 845
Mattvätt/Hyrmattor	4 638	4 040
Förbrukningsmaterial	3 307	10 624
Summa	179 569	180 826

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	58 707
Dörrar och lås/porttele	891	10 540
VVS	0	3 459
Ventilation	1 884	0
Fönster	2 273	0
Vattenskada	0	13 211
Summa	5 048	85 917

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	55 643	57 971
Uppvärmning	285 839	232 069
Vatten	107 250	75 045
Sophämtning/renhållning	33 167	22 038
Summa	481 899	387 122

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 421	27 488
Bredband	39 848	47 818
Fastighetsskatt	59 880	59 306
Summa	102 149	134 612

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	5 851	34 863
Inkassokostnader	616	2 540
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	14 292	0
Revisionsarvoden extern revisor	8 000	8 080
Styrelseomkostnader	800	1 457
Fritids och trivselkostnader	1 150	3 965
Föreningskostnader	2 096	4 831
Förvaltningsarvode enl avtal	54 998	52 788
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	2 580	8 668
Korttidsinventarier	1 458	4 431
Administration	2 471	18 513
Konsultkostnader	22 965	12 000
Tidningar och facklitteratur	207	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 290
Summa	119 490	161 939

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	17 865	20 000
Löner till kollektivanst	36 300	82 550
Arbetsgivaravgifter	17 016	30 798
Summa	71 181	133 348

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	543 593	386 117
Dröjsmålsränta	44	0
Övriga räntekostnader	0	251
Summa	543 637	386 368

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 892 295	25 892 295
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 892 295	25 892 295
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 651 535	-3 414 667
Årets avskrivning	-236 868	-236 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 888 403	-3 651 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 003 892	22 240 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 156 099</i>	<i>9 156 099</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 053 000	16 053 000
Taxeringsvärde mark	13 853 000	13 853 000
Summa	29 906 000	29 906 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	439 079	439 079
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	439 079	439 079
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-199 861	-183 637
Årets avskrivning	-16 224	-16 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-216 085	-199 861
Utgående restvärde enligt plan	222 994	239 218

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	746 628	746 628
Utgående anskaffningsvärde	746 628	746 628
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-618 087	-609 951
Avskrivningar	-8 136	-8 136
Utgående avskrivning	-626 223	-618 087
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 405	128 541

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 421	13 376
Transaktionskonto	265 781	378 025
Borgo räntekonto	623 815	707 453
Summa	920 018	1 098 855

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 403	0
Förutbet städ	5 197	0
Förutbet försäkr premier	26 165	0
Förutbet bredband	7 969	0
Summa	42 734	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-02-25	3,69 %	4 050 000	4 250 000
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	2025-03-28	3,10 %	4 300 000	4 700 000
Summa			17 250 000	17 850 000
Varav kortfristig del			9 400 000	8 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 250 000 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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 868	0
Uppl kostnad Värme	33 925	0
Uppl kostnad Extern revisor	6 920	7 000
Uppl kostn räntor	43 876	35 059
Uppl kostnad Sophämtning	7 056	0
Uppl kostnad arvoden	12 500	13 635
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 927	4 284
Förutbet hyror/avgifter	276 707	272 520
Summa	389 779	332 498

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Danderyd

Linda Alm
Styrelseledamot

Mats Kronborg
Styrelseledamot

Robert Scott Gordon
Ordförande

Titti Wistrand
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 17:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 15:40

DOCUMENT ID:

r1-u8l-qZlg

ENVELOPE ID:

SygulLWcZlx-r1-u8l-qZlg

DOCUMENT NAME:

Brf Myran 1, 769604-1131 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

bcc50fb132e750edfc1703702a5aab15e24819931deafb
648e9c3cb6f66ac72a647d5b309395fb6b99a4b398a88c
1dd25a206e44b119bbaf6823c809b14b3720

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA ALM linda_c_alm@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:53 20.05.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.65.104
2. ROBERT SCOTT GORDON scotgordon@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:14 20.05.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.83
3. Mats Kronborg mats_kronborg@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 09:37 21.05.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.183.164
4. TITTI WISTRAND titti.wistrand@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 17:22 21.05.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.50.19
5. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 17:35 21.05.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myran 1 769604-1131

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myran 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myran 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 17:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.05.2025 15:40

DOCUMENT ID:

r1QuLIW5bxg

ENVELOPE ID:

SJul8bq-gg-r1QuLIW5bxg

DOCUMENT NAME:

rb Myran 1.pdf

2 pages

SHA-512:

ea0c9e1ad05353bb471c3efe92c13b84dee3d9d6b5cdcd
34e5fe7ac5a549c0aa3bb5fb8d9ae3c5359606b91c656e
922a87312ffa02aac372734eeb109113182d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	21.05.2025 17:35	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	21.05.2025 17:35	Low	IP: 78.72.120.141

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed