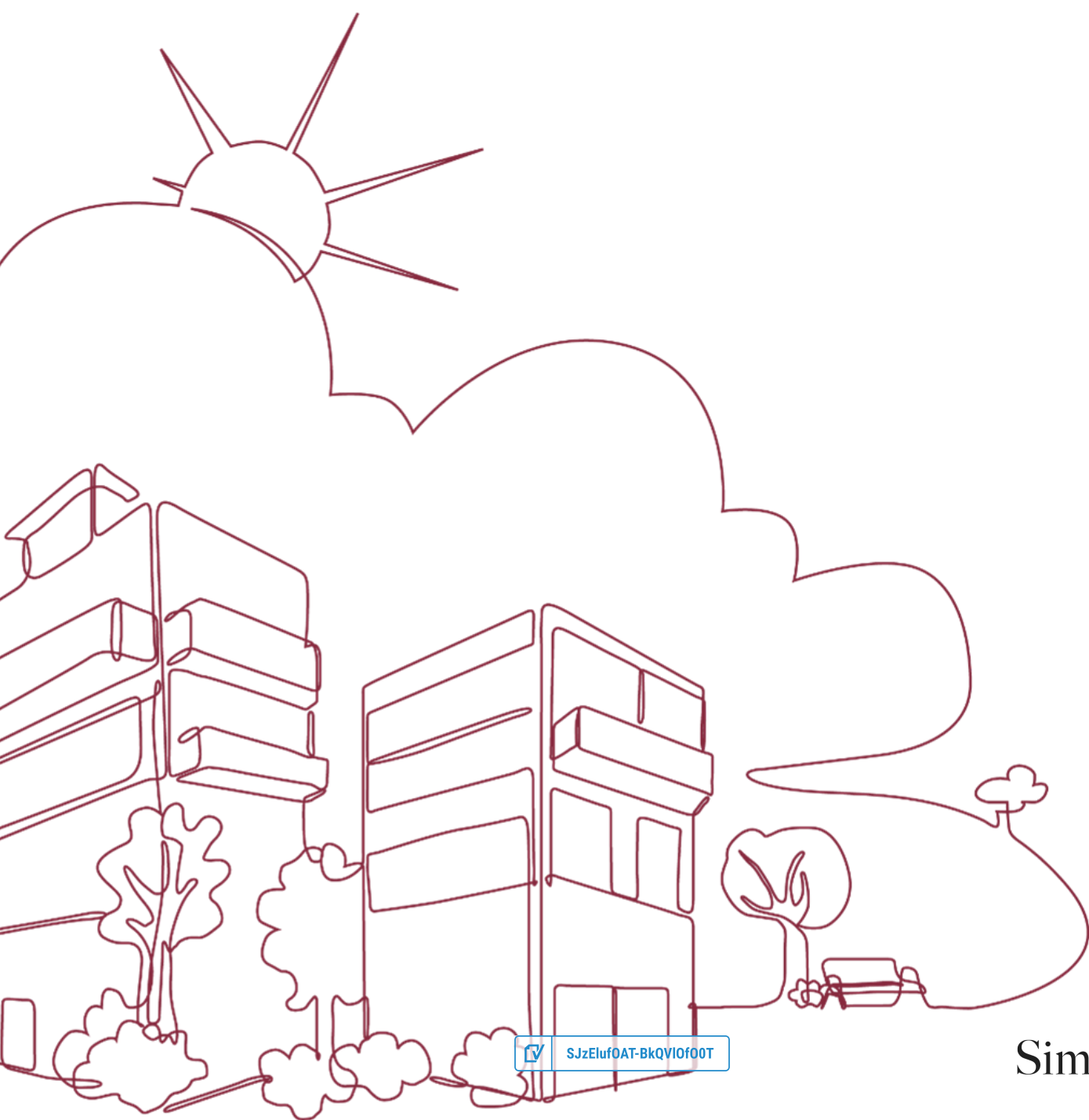


# Årsredovisning 2023

## Brf Myrlejonet nr 1

716421-9391



 SJzEluf0AT-BkQVIOf00T

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Myrlejonet nr 1

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning om negativt resultat .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-06-01. Föreningens gällande stadgar har registrerats 2018-06-25.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Myran 2	1992	Stockholm
Myrlejonet 1	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avtal gäller 2022-2032.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 35 bostadsrättslägenheter och 1 gemensamhetslokal med lokalyta 21 kvm. Dessutom finns 16 garageplatser med lokalyta 320 kvm . Totalyta uppgår därmed till 3 187 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 5 st 1 rum och kök
  - 9 st 2 rum och kök
  - 9 st 3 rum och kök
  - 11 st 4 rum och kök
  - 1 st 5 rum och kök
- Total bostadsyta: 2 846 kvm

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg&Partners Insurance Consulting AB via Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Mikael Wallin	Ordförande
Anna Saarikoski	Styrelseledamot, Sekreterare
Mats Åkerberg	Styrelseledamot, Ekonomiansvarig
Johan Brandtler	Styrelseledamot, Teknikansvarig
Elisabeth Elander	Suppleant, Trädgårdsansvarig
Erika Sundqvist	Suppleant, Städ & lokalansvarig

### Valberedning

Anders Nilsson (sammanställande) och Martin Ström.

### Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening.

### Revisorer

Margareta Kleberg     Auktoriserad revisor     BDO  
Mariana Cederstam                                     Suppleant (till September 2023)

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan som upprättades 2019. Underhållsplanen uppdateras löpande.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av spalje på uteplatsen bakom port 15  
● Byte av undercentral (fjärrvärmeanläggning)  
● Byte av inomhusarmaturer pga att de nått sin tekniska livslängd. Byte till LED-belysning samt (i vissa fall) rörelsedetektorer.  
● Byte och tillgänglighetsanpassning av hissar  
● Spolning av bottenplatta för föreningens stammar
- 2022** ● Byte av samtliga låscylindrar i gemensamma utrymmen  
● Byte av garagefläkt på vind och byte av styrutrustning  
● Montering av nya nödtelefoner (med 4G GSM) och byte av nödljus i hissar  
● Underhåll av undercentral  
● Sotning och rengöring av fläktar och ventilation, samt OVK

### Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av utomhusarmaturer  
● Översyn och byte av termostatventiler i lägenheter och gemensamma utrymmen  
● Översyn av föreningens tak  
● Byte av staket mellan uteplats och garagedörr  
● Underhåll av trädgårdsbod

### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Förvaltningsarvode	Simpleko AB
Fjärrvärme	Schneider Electric
Hissar	Elevate Stockholm AB
Städning	ABSS

### Övrig verksamhetsinformation

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2013.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018.

OVK-besiktning har genomförts 2022. OVK-besiktning ska göras på nytt för bostäderna senast 2028 och för den del som utgör omsorgsboende, senast 2025.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

En årlig höjning med 2 % har budgeterats till och med 2026 för att möta Stockholms stads beslut att höja tomträtsavgälderna. Nuvarande tomträtsavtal gäller till 2032. Styrelsen har gjort bedömningen att det inte är lönsamt att friköpa tomterna.

I likhet med många bostadsrättsföreningar har den höga inflationen under 2022 medfört att föreningen behövde höja årsavgifterna med 10 % fr o m den 1 januari 2023 för att täcka de ökade kostnaderna p g a leverantörernas höjda taxor för bland annat fjärrvärme, sophämtning, vatten, el och tomträtsavgälder. I de 10 % som beslutats för 2023 ingår de ovan nämnda 2 % som föranleds av de stigande tomträtsavgälderna.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 122 662 kronor.

Planerat underhåll har skett med 3 002 233 kronor. Kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden.

#### Övriga uppgifter

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun beslutade att ta ut en byggsanktionsavgift om 193 200 kr för att nödlarmsfunktionen i hiss underkändes vid besiktning. Styrelsen delade inte de bedömningar som stadsbyggnadsnämnden (eller besiktningsfirman) gjort, och överklagade därför beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län som satte ned avgiften till hälften. Stadsbyggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Mark- och miljödomstolen biföll stadsbyggnadsnämndens överklagande och fastställde byggsanktionsavgiften till 193 200 kr.

Tre större och ett par mindre renoverings- och underhållsinsatser har därför genomförts under 2023:

- Hissarna har byggts om och tillgänglighetsanpassats.
  - Fjärrvärmeanläggningen har bytts ut.
  - Inomhusarmaturer i gemensamma utrymmen har bytts ut och ersatts med LED-belysning vilket bör ge oss besparingar kommande år.
  - Spaljén på den gemensamma uteplatsen bakom hus 15 har bytts ut.
- Därtill har lönnarna framför hus 15 även i år beskurits, därtill har en del gallring genomförts bakom port 16 eftersom en del träd börjat växa in på balkonger och lägga sig mot fasaderna, särskilt vid snöfall.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 464 063	2 237 112	2 196 874	2 125 264
Resultat efter fin. poster	-2 800 780	-178 644	183 751	300 098
Soliditet (%)	78	81	80	78
Yttre fond	3 202 086	3 163 877	2 954 252	2 704 252
Taxeringsvärde	98 619 000	98 619 000	71 117 000	71 117 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	785	706	692	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,7	89,8	89,7	90,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 398	2 432	2 642	2 944
Skuldsättning per kvm	2 142	2 172	2 360	2 629
Sparande per kvm	205	167	212	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	45	32	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	114	121	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	22	20
Energikostnad per kvm	188	183	174	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	1,14	1,23	1,27
Räntekänslighet	3,06	3,44	3,82	4,36

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

### Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen gör bedömningen att förlusten inte utgör någon fara för framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 265 235	-	-	4 265 235
Upplåtelseavgifter	5 255 050	-	-	5 255 050
Fond, yttre underhåll	3 163 877	-	38 209	3 202 086
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-48 750	-	-	-48 750
Direkt kapitaltillskott	16 560 000	-	-	16 560 000
Balanserat resultat	2 115 461	-178 644	-38 209	1 898 609
Årets resultat	-178 644	178 644	-2 800 780	-2 800 780
<b>Eget kapital</b>	<b>31 132 230</b>	<b>0</b>	<b>-2 800 780</b>	<b>28 331 450</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 898 609
Årets resultat	-2 800 780
<b>Totalt</b>	<b>-902 171</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 002 233
Balanseras i ny räkning	1 800 062
	<b>-902 171</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 464 063	2 237 112
Övriga rörelseintäkter	3	23 683	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 487 746</b>	<b>2 237 112</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 567 076	-1 696 112
Övriga externa kostnader	9	-140 469	-123 346
Personalkostnader	10	-76 719	-73 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 372	-450 372
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 234 636</b>	<b>-2 342 843</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 746 890</b>	<b>-105 732</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 493	9 175
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-84 383	-82 087
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 890</b>	<b>-72 912</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 800 780</b>	<b>-178 644</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 800 780</b>	<b>-178 644</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	35 737 996	36 188 368
Maskiner och inventarier		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 737 996</b>	<b>36 188 368</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 740 796</b>	<b>36 191 168</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 802	92 224
Övriga fordringar	14	4 621	4 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	172 677	156 014
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>184 100</b>	<b>252 775</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		463 743	2 157 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>463 743</b>	<b>2 157 235</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>647 843</b>	<b>2 410 010</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 388 639</b>	<b>38 601 178</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 031 535	26 031 535
Fond för yttre underhåll		3 202 086	3 163 877
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 233 621</b>	<b>29 195 412</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 898 609	2 115 461
Årets resultat		-2 800 780	-178 644
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-902 171</b>	<b>1 936 818</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 331 450</b>	<b>31 132 230</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 018 260	5 363 170
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 018 260</b>	<b>5 363 170</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 807 080	1 559 615
Leverantörsskulder		715 110	66 282
Skatteskulder		8 176	5 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	508 563	474 214
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 038 929</b>	<b>2 105 778</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 388 639</b>	<b>38 601 178</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	2 157 235	2 565 905
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 800 780</b>	<b>-178 644</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	450 372	450 372
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-2 350 408</b>	<b>271 728</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	68 675	-131 896
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	685 686	48 943
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-1 596 047</b>	<b>188 775</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-97 445	-597 445
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-97 445</b>	<b>-597 445</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 693 492</b>	<b>-408 670</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>463 743</b>	<b>2 157 235</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Myrlejonet nr 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.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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:

Byggnad 110 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 232 744	1 930 294
Årsavgifter, lokaler	0	79 618
Hysesintäkter, p-platser	144 000	144 000
Övriga intäkter	87 319	83 200
<b>Summa</b>	<b>2 464 063</b>	<b>2 237 112</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Elstöd	23 683	0
<b>Summa</b>	<b>23 683</b>	<b>0</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	45 403	44 133
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 984	39 516
Städning	38 650	37 266
Besiktning och service	62 210	114 627
Yttre skötsel	34 236	26 713
<b>Summa</b>	<b>195 483</b>	<b>262 255</b>

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	122 662	50 637
<b>Summa</b>	<b>122 662</b>	<b>50 637</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	3 002 233	261 791
<b>Summa</b>	<b>3 002 233</b>	<b>261 791</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	94 433	144 551
Uppvärmning	412 056	363 363
Vatten	91 721	74 510
Sophämtning	109 858	77 883
<b>Summa</b>	<b>708 068</b>	<b>660 307</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 843	39 888
Tomträttsavgälder	365 084	300 283
Kabel-TV	58 898	53 596
Fastighetsskatt	69 805	67 355
<b>Summa</b>	<b>538 630</b>	<b>461 122</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	5 065	4 040
Övriga förvaltningskostnader	23 499	24 346
Revisionsarvoden	46 714	31 167
Ekonomisk förvaltning	65 191	63 793
<b>Summa</b>	<b>140 469</b>	<b>123 346</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Löner, arbetare	6 000	7 500
Sociala avgifter	18 219	17 214
<b>Summa</b>	<b>76 719</b>	<b>73 014</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	84 383	81 986
Övriga räntekostnader	0	101
<b>Summa</b>	<b>84 383</b>	<b>82 087</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	45 254 743	45 254 743
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>45 254 743</b>	<b>45 254 743</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 066 375	-8 616 003
Årets avskrivning	-450 372	-450 372
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 516 747</b>	<b>-9 066 375</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>35 737 996</b>	<b>36 188 368</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 764 000	47 764 000
Taxeringsvärde mark	50 855 000	50 855 000
<b>Summa</b>	<b>98 619 000</b>	<b>98 619 000</b>

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Andelar SBC	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 621	4 537
<b>Summa</b>	<b>4 621</b>	<b>4 537</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 501	29 388
Försäkringspremier	15 631	13 587
Kabel-TV	15 447	14 716
Tomträtt	93 800	82 375
Förvaltning	16 298	15 948
<b>Summa</b>	<b>172 677</b>	<b>156 014</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2026-02-25	1,10 %	1 521 000	1 521 000
Swedbank	2027-01-25	1,38 %	1 112 170	1 150 710
Swedbank	2024-08-23	1,09 %	2 730 000	2 760 000
Swedbank	2026-11-25	4,21 %	1 462 170	1 491 075
<b>Summa</b>			<b>6 825 340</b>	<b>6 922 785</b>
Varav kortfristig del			2 807 080	1 559 615

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 289 940 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**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 343	3 324
Städning	3 164	2 897
El	9 473	21 126
Uppvärmning	61 375	55 741
Utgiftsräntor	13 736	5 059
Vatten	15 326	13 811
Löner	52 500	48 300
Uppl kostn renhållningsavg	14 295	12 609
Sociala avgifter	16 495	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	283 856	265 171
Beräknat revisionsarvode	35 000	31 000
<b>Summa</b>	<b>508 563</b>	<b>474 214</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	37 369 000	37 369 000

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Årsavgifterna höjdes med 7% fr o m 2024-01-01.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mikael Wallin  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna Saarikoski  
Styrelseledamot, Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Mats Åkerberg  
Styrelseledamot, Ekonomiansvarig

\_\_\_\_\_  
Johan Brandtler  
Styrelseledamot, Teknikansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.03.2024 15:08

SENT BY OWNER:  
Patric Sydorf · 20.03.2024 09:01

DOCUMENT ID:  
BkQVIOf00T

ENVELOPE ID:  
SJzElufOAT-BkQVIOf00T

DOCUMENT NAME:  
Brf Myrlejonet nr 1 årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BERTIL ÅKERBERG akerbergmats73@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2024 11:37 20.03.2024 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/02) IP: 94.191.137.1
2. MIKAEL WALLIN mw@kubbedata.se	Signed Authenticated	20.03.2024 21:22 20.03.2024 21:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/24) IP: 83.227.90.24
3. ANNA SAARIKOSKI Anna.Saarikoski@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 09:03 21.03.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/25) IP: 94.234.117.60
4. Nils Gustaf Johan Brandtler Johan.brandtler@su.se	Signed Authenticated	21.03.2024 12:16 21.03.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/24) IP: 130.237.181.133
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	21.03.2024 15:08 21.03.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 94.191.136.163

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed