

Årsredovisning för

Brf Myten 6

716419-4982

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

1-2
3
4-5
6
7-9
10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Myten 6, 716419-4982, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i förenings hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Myten 6.
Marken innehas med tomträtt.

I föreningens fastighet finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	11	888,5
Hyresrätt	1 (såld av föreningen 2024-09-26)	73

Föreningens fastighet är byggd 1931. Värdeår 1950.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och har en försäkring i Anticimex för husbock.

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande åtgärder vidtagits:

1. Reparation av begränsade fuktskador i vindsvåningarna.
2. Försäljning av föreningens sista hyresrätt.
3. Målning av samtliga fönster ut- och invändigt.
4. Ny varmvattenberedare för spetsvärme.

Styrelsen planerar inga avgiftshöjningar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 2017-01-01 skötts av Puma Ekonomi HB.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25 med fortsatt stämma 2024-06-04.

Styrelse

Staffan Mörner	Ordförande
Lars Laurén	Ledamot
Emilie Wahren Borgström	Ledamot
Albin Johansson	Suppleant

Revisor

Mikael Wester

Under året har styrelsen haft fyra möten.

Medlemsinformation

Föreningen hade 14 st. medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2024.
Under året har ingen överlåtelse av bostadsrätt skett, dock har föreningen upplåtit den tidigare hyreslägenheten med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	395 250	410 005	401 796	380 316
Resultat efter finansiella poster	-1 135 195	-146 434	-106 107	22 497
Soliditet, %	84	58	75	75
Årsavgift/kvm bostadsrätt	405	380	371	347
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	82	82	81
Hyror/kvm hyresrätt	769	769	769	769
Skuldsättning/kvm totalyta	936	936	416	416
Skuldsättning/kvm bostadsrätt	1 013	1 013	450	450
Energikostnad/kvm totalyta	231	186	195	113
Sparande/kvm totalyta	-	-	-	70
Räntekänslighet %	3	3	1	1

Upplysning om förlust

Föreningen har gått med förlust under några år. Föreningen har höjt avgifterna endast för att möta den ökade kostnaden för tomträttsavgäld. För att finansiera framtida ekonomiska åtaganden har föreningen ombildat och sålt den lägenhet som tidigare har varit hyresrätt som en bostadsrätt under 2024. Renoveringskostnader för att i ordningställa lägenheten i säljbart skick samt mäklar- och annonskostnader belastar årets resultat så att det är negativt. Dock har föreningen erhållit både insats och upplåtelseavgift för den sålda lägenheten vilket betyder att föreningen har en god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Medlemsinsatser	1 975 125	1 800 000
Upplåtelseavgifter	8 748 961	3 524 086
Fond yttre underhåll	562 059	484 059
Totalt bundet eget kapital	11 286 145	5 808 145
Balanserat resultat	-4 357 480	-4 133 046
Årets resultat	-1 135 195	-146 434
Totalt fritt eget kapital	-5 492 675	-4 279 480
Totalt eget kapital	5 793 470	1 528 665

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -5 492 675, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-4 357 480
årets resultat	-1 135 195
Totalt	-5 492 675
disponeras för	
fond yttre underhåll	78 000
balanseras i ny räkning	-5 570 675
Summa	-5 492 675

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	395 250	410 005
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		395 250	410 005
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-399 350	-446 747
Övriga externa kostnader		-1 106 274	-54 136
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 500	-44 606
Summa rörelsekostnader		-1 543 124	-545 489
Rörelseresultat		-1 147 874	-135 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	46 130	13 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-33 451	-24 538
Summa finansiella poster		12 679	-10 950
Resultat efter finansiella poster		-1 135 195	-146 434
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 135 195	-146 434
Skatter			
Årets resultat		-1 135 195	-146 434

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	1 961 365	1 998 865
Summa materiella anläggningstillgångar		1 961 365	1 998 865
Summa anläggningstillgångar		1 961 365	1 998 865
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		71 438	84 869
Övriga fordringar		28 196	28 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 716	45 653
Summa kortfristiga fordringar		149 350	158 906
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 802 116	461 879
Summa kassa och bank		4 802 116	461 879
Summa omsättningstillgångar		4 951 466	620 785
SUMMA TILLGÅNGAR		6 912 831	2 619 650

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 975 125	1 800 000
Upplåtelseavgifter		8 748 961	3 524 086
Fond yttre underhåll		562 059	484 059
Summa bundet eget kapital		11 286 145	5 808 145
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 357 480	-4 133 046
Årets resultat		-1 135 195	-146 434
Summa fritt eget kapital		-5 492 675	-4 279 480
Summa eget kapital		5 793 470	1 528 665
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	900 000	900 000
Summa långfristiga skulder		900 000	900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		84 332	50 590
Skatteskulder		1 720	2 244
Övriga skulder		1 173	1 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 136	136 978
Summa kortfristiga skulder		219 361	190 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 912 831	2 619 650

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 135 195	-146 434
Justerings för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	37 500	44 606
	-1 097 695	-101 828
Betald skatt	-524	660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 098 219	-101 168
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	9 555	-26 702
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	28 901	18 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 059 763	-109 791
Finansieringsverksamheten		
Erhållen upplåtelseavgift	5 224 875	
Erhållen insats	175 125	
Upptagna lån	-	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 400 000	500 000
Årets kassaflöde	4 340 237	390 209
Likvida medel vid årets början	461 879	71 670
Likvida medel vid årets slut	4 802 116	461 879

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Ombyggnad	3,33
-Bergvärme	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Hyror/kvm

Föreningens hyresintäkter dividerat med total yta upplåten med hyresrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Föreningens totala skuldsättning dividerat med total yta.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala skuldsättning dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Energikostnad/kvm totalyta

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av i föreningens fastighet.

Sparande/kvm totalyta

Föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Räntekänslighet %

Visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.
Den totala låneskulden divideras med den totala intäkten från bostadsrätt.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	359 946	337 698
Hyror	18 710	56 129
Bredband fiber	16 609	16 200
Övrigt	-15	-22
Summa	395 250	410 005

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	46 130	13 588
Summa	46 130	13 588

Not 4 Drift- och fastighetskostnader, övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	16 356	79 837
Eldningsolja	43 416	-
El	142 571	159 896
Vatten	36 465	19 050
Sophämtning	24 332	19 503
Försäkringspremie	19 538	17 842
Tomträttsavgäld	134 000	120 900
Fastighetsavgift bostäder	17 930	17 479
Övriga fastighetskostnader	5 743	5 910
Kabel-tv/bredband/IT	26 088	25 968
Förvaltningsarvode	18 765	14 872
Mäklrarvode	81 400	
Annonsering	13 250	
Övriga kostnader försäljning hyresrätt	22 000	
Övriga externa kostnader	13 993	19 626
Underhåll	889 777	
Summa	1 505 624	500 883

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	33 451	24 538
Summa	33 451	24 538

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 981 096	2 981 096
	2 981 096	2 981 096
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-982 231	-937 625
-Årets avskrivning enligt plan	-37 500	-44 606
	-1 019 731	-982 231
Redovisat värde vid årets slut	1 961 365	1 998 865
Taxeringsvärde		
Byggnader	10 800 000	10 800 000
Mark	15 200 000	15 200 000
	26 000 000	26 000 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	900 000	900 000
	900 000	900 000

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

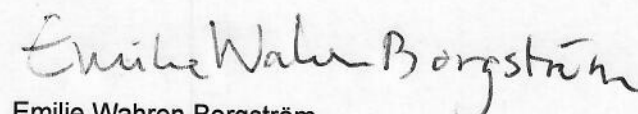
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	900 000	900 000
Summa ställda säkerheter	900 000	900 000

Underskrifter

Bromma 2025-



Lars Laurén



Emilie Wahren Borgström



Staffan Mörner

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2025

Mikael Wester
Revisor