



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Myrstacken i Stockholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Myrstacken i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-4796 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1924. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Humbleboet 16	1924-01-01	1925
Myrstacken 25	1924-01-01	1925
Myrstacken 30	1924-01-01	1925
Myrstacken 31	1924-01-01	1925

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
144	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 078
2	lokaler (hyresrätt)	72
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	67
1	förråd	2

Totalt 148 objekt8 219

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 72 st 1 rok, 66 st 2 rok, 3 st 3 rok, 1 st 5 rok, 1 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ann Smith	Ordförande	2019-05-25	2024-06-12
Dag Ekström	Ordförande	2024-06-12	
Dag Ekström	Ledamot	2021-06-10	
Francis Becht	Ledamot	2019-05-25	2024-06-12
Urban Brodd	Ledamot	2009-03-26	
Anders Carlsson	Ledamot	2015-06-22	
Susanne Bergh	Ledamot	2024-09-09	
Matthias Öström	Ledamot	2023-05-29	
Martin Riis-Björnstad	Ledamot	2022-05-20	
Eleonor Dacke	Ledamot	2022-10-19	2024-09-09
Manthan Hiteshb Shah	Ledamot	2024-06-12	
Fredrik Ohlsson	Ledamot	2024-06-12	
Adam Thillberg	Ledamot	2023-05-29	2024-09-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dag Ekström, Anders Carlson, Matthias Öström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Martin Rappe med Sara Nilsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron borevision AB.

Valberedning har varit: Christian Hermelin (sammankallande), Harry Sillfors, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 5% 2024-01-01. Under året beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 7,5% 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Förvaltning

HSB Stockholm har skött förvaltning för år 2024 inom områdena ekonomi samt administrativ förvaltning.
Nabo Fastighetsförvaltning har skött teknisk fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel och jour.
Svensk Markservice har skött mark och trädgård.



Ombyggnad och underhåll

Inga större planerade aktiviteter har genomfört under året.

Aktiviteter

Gemensamma städdagar har genomförts både vår och höst 2024.

Hållbarhet

Styrelsen i HSB Myrstacken har för avsikt att arbeta målinriktat och strukturerat för att ta beslut, vilka säkerställer ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet i föreningen.

- Ekonomisk hållbarhet innebär att man hushållar med resurser och tar ett långsiktigt ansvar för en sund ekonomi.
- Hållbar upphandling innebär att bostadsrättsföreningen tillgodoser sitt behov av varor och tjänster på ett sätt som säkerställer den goda affären sett till hela livscykeln. Här tas inte bara hänsyn till de direkta fördelar som uppstår för föreningen utan även till samhället som helhet samtidigt som också man minimerar avtryck på miljön.
- Vi i föreningen har härliga gårdar, som vi kontinuerligt förbättrar och vårdar både ur social synpunkt som ur miljövänliga aspekter.
- Föreningen har en avfallshantering som erbjuder alla möjligheter att sortera. Vi vill verka för att ytterligare förbättra och utveckla medlemmars sortering och därmed skapa ännu bättre avfallshantering, t ex en bättre matavfallshantering.
- Styrelsen övervakar kontinuerligt energianvändningen för att vara så effektivt vid varje tid som i sin tur påverkar ekonomi och miljö.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Fasadrenovering, helstrykning portar, markarbeten innergård
2022	Fasadrenovering inklusive renovering av balkonger
2022	OVK samt förbättringsåtgärder av ventilationen
2022	Renovering av samtliga fönster
2021	Större markarbeten på innergård
2021	Byte av avstängningsventiler
2020	Renovering övernattningsrum
2020	Renovering sop-och återvinningsrum
2020	Renovering och rengöring stengolv
2019	Ny utebelysning
2019	Ny förrådsbod
2019	Renovering cykelrum
2018-2019	Renovering tvättstuga och torkrum
2016	OVK samt förbättringsåtgärder av ventilationen, avgasningssystem
2013	Renovering av samtliga fönster, nytt kodlås, nytt styrsystem för uppvärmning
2012	Målning takplåt, utbyggnad cykelställ
2011	Renovering tak, nya sophanteringsrum, målning ytterdörrar

Föreningen har en långsiktig underhållsplan som uppdateras kontinuerlig.

Styrelsen arbetar med en 50-årig investerings- och underhållsplan som uppdateras löpande. Enligt planen utgör ommålning av gemensamma utrymmen och renovering av hissar de största aktiviteterna för de kommande fem åren. Stammar byttes 1989/1990 och för övriga genomförda investeringar och planerade underhållsaktiviteter se sid 4 i årsredovisningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 25 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 206 och under året har det tillkommit 37 och avgått 36 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 207.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	92	74	124	202	177
Skuldsättning, kr/kvm	4 612	4 680	4 749	2 987	3 090
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 653	4 762	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	5	5
Energikostnad, kr/kvm	228	222	213	194	169
Årsavgifter, kr/kvm	705	644	639	639	614
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	753	722	691	685	661
Nettoomsättning, tkr	6 174	5 876	5 556	5 612	5 359
Resultat efter finansiella poster, tkr	-702	-669	-131	330	-100
Soliditet, %	26	27	26	37	36

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för avskrivningar som ej är likviditetspåverkande, samt räntekostnader på föreningens lån.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften 2025 om 7,5%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	208 050	0	0	208 050
Upplåtelseavgifter, kr	8 712 100	0	0	8 712 100
Underhållsfond, kr	4 925 527	0	106 250	5 031 777
S:a bundet eget kapital, kr	13 845 677	0	106 250	13 951 927
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 233 243	-669 088	-106 250	457 906
Årets resultat, kr	-669 088	669 088	-702 455	-702 455
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	564 155	0	-808 705	-244 549
S:a eget kapital, kr	14 409 832	0	-702 455	13 707 378

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 175 000 kr samt ianspråktagande skett med 68 750 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	564 156
Årets resultat, kr	-702 455
Reservation till underhållsfond, kr	-175 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	68 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-244 549

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-244 549

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 174 290	5 876 010
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 780	61 372
Summa Rörelseintäkter		6 191 070	5 937 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 807 006	-4 121 530
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 922	-154 123
Personalkostnader	Not 6	-231 645	-211 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 391 610	-1 078 766
Summa Rörelsekostnader		-5 648 184	-5 566 134
Rörelseresultat		542 886	371 248
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 447	2 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 247 788	-1 042 836
Summa Finansiella poster		-1 245 341	-1 040 336
Resultat efter finansiella poster		-702 455	-669 088
Resultat före skatt		-702 455	-669 088
Årets resultat		-702 455	-669 088

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	50 550 226	51 941 837
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		50 550 226	51 941 837
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		50 550 726	51 942 337

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30	1 343
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 174 087	1 990 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	134 208	253 709
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 308 325	2 245 518
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	125 887	78 956
<i>Summa Kassa och bank</i>		125 887	78 956
Summa Omsättningstillgångar		2 434 212	2 324 474
Summa Tillgångar		52 984 938	54 266 811

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 14	8 920 150	8 920 150
Fond för yttre underhåll		5 031 777	4 925 527
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		13 951 927	13 845 677

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		457 906	1 233 243
Årets resultat		-702 455	-669 088
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-244 549	564 156

Summa Eget kapital**13 707 377 14 409 832**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	32 658 002	14 908 080
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		32 658 002	14 908 080

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 242 500	23 563 178
Leverantörsskulder		247 367	392 796
Skatteskulder		6 982	3 190
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	141 905	138 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	980 805	850 758
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		6 619 559	24 948 898

Summa Skulder**39 277 561 39 856 978****Summa Eget kapital och skulder****52 984 938 54 266 811**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	542 886	371 248
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 391 610	1 078 766
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 391 610	1 078 766
Erhållen ränta	2 447	2 500
Erlagd ränta	-1 162 945	-1 042 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	773 999	409 678
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	119 239	-62 927
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-93 504	-1 850 674
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	25 735	-1 913 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	799 734	-1 503 923
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 444 880
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 444 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-570 756	-570 756
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-570 756	-570 756
Årets kassaflöde	228 978	-3 519 560
Likvida medel vid årets början	1 994 679	5 514 238
Likvida medel vid årets slut	2 223 656	1 994 679

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 693 472	5 422 308
	Årsavgifter lokaler	45 612	43 440
	Hyror lokaler	294 376	285 232
	Övriga primära intäkter	140 830	125 030
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 174 290	5 876 010
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 174 290	5 876 010
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	22 757
	Övriga sekundära intäkter	16 780	38 615
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	16 780	61 372

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-519 120	-524 709
	Reparationer	-301 671	-513 796
	Planerat underhåll	-68 750	-197 859
	Försäkringsskador	-16 210	-102 533
	El	-169 747	-199 599
	Uppvärmning	-1 390 778	-1 389 147
	Vatten	-316 678	-240 205
	Sophämtning	-245 120	-216 644
	Fastighetsförsäkring	-192 354	-158 132
	Kabel-TV och bredband	-134 360	-134 228
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-269 470	-263 566
	Förvaltningsavtalskostnader	-182 748	-181 112
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 807 006	-4 121 530
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-9 067	-2 333
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 559	-19 326
	Administrationskostnader	-84 257	-58 214
	Extern revision	-19 000	-2 125
	Konsultkostnader	-9 420	0
	Medlemsavgifter	-48 150	-45 700
	Föreningsverksamhet	-4 200	-5 979
	Övriga förvaltningskostnader	-39 269	-20 445
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-217 922	-154 123
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-177 897	-157 744
	Sociala avgifter	-49 748	-49 972
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-231 645	-211 716
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	813	1 375
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 634	1 125
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 447	2 500

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 247 788	-1 042 836
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 247 788	-1 042 836
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	71 399 818	50 973 282
	Ingående anskaffningsvärde mark	265 175	265 175
	Årets investeringar	0	20 426 536
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	71 664 993	71 664 993
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 723 157	-18 644 391
	Årets avskrivningar	-1 391 610	-1 078 766
	Årets nedskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-21 114 767	-19 723 157
	<i>Utgående redovisat värde</i>	50 550 226	51 941 837
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	104 000 000	104 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 538 000	1 538 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	264 000 000	264 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 937 000	1 937 000
	<i>Summa</i>	371 475 000	371 475 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 404 000	39 404 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	39 404 000	39 404 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 097 769	1 915 723
	Övriga fordringar	76 318	74 743
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 174 087	1 990 466

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 208	253 709
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	134 208	253 709
---	----------------	----------------

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 7	125 887	78 956
-------------	---------	--------

<i>Summa Kassa och bank</i>	125 887	78 956
-----------------------------	----------------	---------------

Not 14	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------	------------	------------

Medlemsinsatser

Medlemsinsatser	208 050	208 050
-----------------	---------	---------

Upplåtelseavgifter	8 712 100	8 712 100
--------------------	-----------	-----------

<i>Summa Medlemsinsatser</i>	8 920 150	8 920 150
------------------------------	------------------	------------------

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,23%	2028-06-30	4 687 500	125 000
Stadshypotek AB	3,23%	2028-06-30	2 904 922	139 996
Stadshypotek AB	3,66%	2029-04-30	5 400 000	0
Stadshypotek AB	3,57%	2027-03-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	4,16%	2026-04-30	4 423 080	215 760
Stadshypotek AB	2,77%	2027-10-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	0,93%	2025-04-30	5 242 500	45 000
Stadshypotek AB	1,06%	2026-04-30	5 242 500	45 000
			37 900 502	570 756

Långfristig del	32 132 246
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	525 756
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	5 242 500
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	5 768 256
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	570 756
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 283 024
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,77%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,23%	2028-06-30	4 687 500	125 000
Stadshypotek AB	3,23%	2028-06-30	2 904 922	139 996
Stadshypotek AB	3,66%	2029-04-30	5 400 000	0
Stadshypotek AB	3,57%	2027-03-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	4,16%	2026-04-30	4 423 080	215 760
Stadshypotek AB	2,77%	2027-10-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	0,93%	2025-04-30	5 242 500	45 000
Stadshypotek AB	1,06%	2026-04-30	5 242 500	45 000
			37 900 502	570 756

Nästa års amortering av långfristig skuld

525 756

Lån som ska konverteras inom ett år

5 242 500

Kortfristig del

5 768 256

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Depositioner

21 615

21 615

Inre fond

88 423

88 423

Övriga kortfristiga skulder

31 867

28 939

*Summa Övriga skulder***141 905****138 977****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

512 567

466 969

Upplupna räntekostnader

135 977

51 134

Övriga upplupna kostnader

332 261

332 655

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***980 805****850 758**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Myrstacken i Stockholm, org.nr. 702001-4796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Myrstacken i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Myrstacken i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Martin Rappe
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Myrstacken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAG EKSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 10:26:28



SUSANNE BERGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 10:27:49



MARTIN RIIS-BJÖRNSTAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 10:47:27



MANTHAN HITESHB SHAH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:57:11



ANDERS CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 15:06:26



MATTHIAS ÖSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 10:46:07



FREDRIK OHLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 11:00:21



URBAN BRODD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 13:39:25



MARTIN RAPPE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 22:31:02



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 11:17:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Myrstacken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN RAPPE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 22:36:10



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 11:16:22



HSB – där möjligheterna bor