

Årsredovisning för

BRF Musen

716419-5351

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Musen, 716419-5351 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2023. Uppgifterna inom parantes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har vid utgången av året utgjorts av

Martin Svanborg	Ledamot, ordförande
Kaisa Forsman	Ledamot
Paul Enlund	Ledamot
Danijel Simunovic	Ledamot
Carl Fahlén	Ledamot
Alexander Tingström	Ledamot
Amanda Karin Möttönen	Styrelsesuppleant

Föreningen tecknas av föreningens styrelse, föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mattias Grinde, Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Musen bildades år 1985 och förvärvade tomträtten till fastigheten Stockholm Mösseberg 19 för ombildning till bostadsrätt den 27 februari 1987. Vid utgången av år 2017 upplät bostadsrättsföreningen 12 lägenheter med bostadsrätt och 5 parkeringsplatser åt medlemmarna, samt hyrde ut ett garage till externa brukare. Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening. Totala bostadsytan är 594,1 kvm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Antal medlemmar i föreningen var i början av 2023 15 st och vid utgången av året är det 15 medlemmar.

Inga överlåtelse har gjorts under 2023.

Fastigheten

Under 2023 uppgick fastighetens taxeringsvärde till 16 400 000 kronor, varav byggnadsvärdet utgjorde 6 800 000 kronor. Fastigheten var och är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätternas försäkring.

Den ekonomiska och den tekniska förvaltningen har handhåfts av styrelsen. Styrelsen har för 2023 lejt ut redovisningen till SUM Företagsservice AB som också gjort bokslutet för 2023. Tillsyn och underhåll av undercentral för fjärrvärme har handhåfts av Energisparkonsult AB. En femårig underhållsplanen har uppdaterats utav styrelsen.

Historik över renoveringsåtgärder

2023 har en trappa gjutits till ingången som löper mot parkeringen

2022 har gamla träd fällts på bakgården som vuxit in i staketet

2021 nytt värmeställdon har installerats och takarmaturer bytts ut i hela trapphuset.

2020 har en ny Energideklaration för huset upprättats. I oktober genomfördes en stamspolning i hela byggnaden.

2019 Värmeinsjustering och byte av alla radiatorventiler, termostater och stamventiler i samtliga lägenheter samt demontering av Boost pump i vindslägenheten 1303.

2017 Installation av nytt expansionskärl och korrosionsbehandlare i värmesystemet.

Asfaltering av gångbana på framsidan samt garageuppfarten.

- 2016 Installation av ny reglerautomatik för värme och varmvatten. byte av ställdon.
 2014 Installation av fastighetsnät för internet till samtliga lägenheter har skett under våren. Reperation och service av tvättmaskiner har skett under hösten. Iordningsställande av bakgård och framsida med plantering av blommor. Renoveringen av fuktskada i lgh 1001 (Kinnekullevägen 1) färdigställdes i början av 2014.
 2013 Renovering av fuktskada lgh 1001 (Kinnekullevägen 1), ny platta EPS, Kristalliserade väggar, golvvärme duschtrymme samt återställning ytskikt.
 2012 Dränering av husgrunden. Byte av ytterdörr i lgh 1001 Kinnekullevägen 1. Installation av fiberkabelhusnod.
 2011 Byte av värmväxlare.
 2009 Trapphusrenovering.
 2007 Utbyte av lägenhetsdörrar (säkerhetsdörrar), nytt låssystem, montering av postfack i entrén.
 2005 Renovering av tvättstuga och utbyte av tvättmaskiner och torktumlare.
 2003-2004 Markarbeten samt anordnande av grillplats.
 2002 Inredning av vindsutrymme med del av bostadslägenhet (etagelägenhet).
 2001 Renovering av samtliga fönster. Omdragning av elledningar i samtliga bostadslägenheter. Installation av undercentral för fjärrvärme.
 1996 Vatten- och avloppsledningar samt el-central och stigarledningar för el byttes.
 1992 Renovering av fasader och balkonger.
 1985 Renovering av yttertak.

Planerade underhållsåtgärder

Under 2024 kommer det att utföras elysatorservice och byta ut ställdon.

Händelser av betydelse under året (utöver ovan nämnda underhållsåtgärder)

Styrelsen har haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Avgiften kommer att höjas under 2024.

Upplysning vid förlust

Förlusten för året beror främst på avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med det redovisningsregelverk som föreningen förhåller sig till. Dessa kostnader påverkar inte kassaflödet och således heller inte årsavgifterna eller föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Ekonomiska relationstal

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	416 426	405 345	397 491	399 951
Resultat efter finansiella poster	-10 943	21 793	-11 523	28 456
Soliditet, %	40	41	40	41
Lån per kvm	3 030	3 030	3 030	3 030
Sparande per kvm	31	81	42	80
Årsavgifter, kr per kvm	594	578	572	571
Årsavg andel av totala röreselintäkter %	85	85	86	85
Driftkostnader, kr per kvm	523	513	574	511
Energikostnad, kr per kvm	237	223	244	167
Ränta, kr per kvm	167	100	82	81
Räntekänslighet	5	5	5	5
Underhållsfond, kr per kvm	926	850	774	698

Relationstalet för årsavgifter anges i kronor per kvadratmeter och avser en genomsnittlig nivå inklusive värme.

Relationstalen för lån anges i kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet - hur avgiften påverkas om räntan höjs med 1 %, anges i procent.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 105 000	2 105 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	2 105 000	2 105 000

Not Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<i>Ingående belopp</i>	1 042 773	1 455 727	504 923	-1 723 288	21 793
Planenlig avsättning			45 067	-45 067	
Disp enl årsstämma				21 793	-21 793
Årets resultat					-10 943
Vid årets slut	1 042 773	1 455 727	549 990	-1 746 562	-10 943

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>	
Balanserad förlust från föregående år		1 746 563
Årets vinst enligt resultaträkningen	10 943	
Planenlig avsättning till reparationsfond	-49 200	
Summa balanseras i ny räkning	-38 257	1 708 306

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	416 426	405 345
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>416 426</u>	<u>405 345</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-310 901	-304 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 324	-19 324
Summa rörelsekostnader		<u>-330 225</u>	<u>-324 290</u>
Rörelseresultat		<u>86 201</u>	<u>81 055</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 785	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 929	-59 277
Summa finansiella poster		<u>-97 144</u>	<u>-59 262</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-10 943</u>	<u>21 793</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-10 943</u>	<u>21 793</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-10 943</u>	<u>21 793</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 906 423	2 925 747
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 906 423	2 925 747
Summa anläggningstillgångar		2 906 423	2 925 747
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 620	11 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 383	12 029
Summa kortfristiga fordringar		37 003	23 269
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		257 954	268 616
Summa kassa och bank		257 954	268 616
Summa omsättningstillgångar		294 957	291 885
SUMMA TILLGÅNGAR		3 201 380	3 217 632

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		549 990	504 923
Medlemsinsatser (inkl både insatskapital och upplåtelseavgifter)		2 498 500	2 498 500
Summa bundet eget kapital		3 048 490	3 003 423
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 746 562	-1 723 288
Årets resultat		-10 943	21 793
Summa fritt eget kapital		-1 757 505	-1 701 495
Summa eget kapital		1 290 985	1 301 928
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 800 000	1 800 000
Summa långfristiga skulder		1 800 000	1 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 033	33 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 362	82 080
Summa kortfristiga skulder		110 395	115 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 201 380	3 217 632

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-10 943	21 793
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	19 324	19 324
	8 381	41 117
Betald skatt	840	720
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 221	41 837
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-14 574	-739
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-5 309	27 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 662	68 992
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-10 662	68 992
Likvida medel vid årets början	268 616	199 624
Likvida medel vid årets slut	257 954	268 616

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringsutgifter på fastighet	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter från medlemmar	352 824	344 404
Överlåtelseavgifter	-	1 208
Pantförskrivningsavgifter	-	483
Bredbandsavgift	21 600	21 950
Hyra garage/lokal	24 000	24 000
Hyra parkering	18 000	13 300
Summa	416 424	405 345

Not 3 Rörelsens kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Taxebundna kostnader</i>		
Bredbandskostnad	24 212	21 638
Vatten	17 649	12 748
Värme	119 758	104 980
El	20 854	27 231
Sophämtning, avfallshantering	11 917	8 098
Summa	194 390	174 695
<i>Reparationer/underhåll fastighet</i>		
Övriga reparationer	-	5 277
Årets reparationer och underhåll	10 137	7 139
Summa	10 137	12 416
<i>Fastighetsavgift/-skatt</i>	19 068	18 228

<i>Förvaltningskostnader m m</i>		
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 190	4 130
Bankkostnader	1 923	1 979
Fastighetsförsäkring	11 743	10 211
Bokföring och revision	37 375	38 375
Tomträttsavgäld	31 275	44 813
Övriga förvaltningskostnader m m	800	120
Summa	87 306	99 628

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 471 357	3 471 357
	<u>3 471 357</u>	<u>3 471 357</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-545 610	-526 286
-Årets avskrivning enligt plan	-19 324	-19 324
	<u>-564 934</u>	<u>-545 610</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 906 423	2 925 747

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 709	38 709
	<u>38 709</u>	<u>38 709</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 709	-38 709
	<u>-38 709</u>	<u>-38 709</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Räntevillkor för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 800 000	1 800 000
	<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	Amortering inom 1 år	Amortering mellan 2-4 år	Amortering efter 5 år	Låne- belopp
980354	5,32 %	2024-01-22				1 450 000
999721	5,32 %	2024-01-26				350 000
						1 800 000

Underskrifter

Bromma enligt digital signering

Martin Svanborg
Ordförande

Kaisa Forsman

Paul Enlund

Carl Fahlén

Danijel Simunovic

Alexander Tingström

Revisionsberättelsen har avgivits enligt digital signering
Hellström & Hjelm Revision AB

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 juni 2024



Årsredovisning 2023 slutlig korr.pdf
(103041 byte)
SHA-512: 4ce993dc02b5c4afbd3c5e06e76731a543fe1
5d0a3bd841712374c85051e0ead15ff8668a6e295faf68
b3d1ea65628c3d21f6ad4c3b19bf764808abb05d200c8

Underskrifter

2024-06-14 21:41:48 (CET)



Martin Jonas Svanborg Östlin

martin.svanborg@hotmail.com 199108280752
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-16 21:39:41 (CET)



Kaisa Forsman

kaisaforsman@live.se 198808038585
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-15 10:22:32 (CET)



Johan Paul Enlund

paul.j.enlund@gmail.com 195404150251
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-15 14:00:48 (CET)



Carl Olof Fahlén

carl.fahlen@gmail.com 197408170459
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-16 18:48:00 (CET)



Danijel Simunovic

danijel.simunovic@gmail.com 197806082199
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-17 09:57:40 (CET)



Alexander Tingström

tingstrom.alexander@gmail.com 199307259334
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-17 10:06:08 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR Musen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

92adbda605b7e4b3e86e719e3747006631557dfa4732f76c69977ea6b3444b4c924118f3135b7a43d042b04425758712ba209e52f290b3bb89130281ec49647d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.