

Årsredovisning för

BRF Musen

716419-5351

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024. 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
Danijel Simunovic	Ledamot
Carl Fahlén	Ledamot
Alexander Tingström	Ledamot
Lovisa Wahlund	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 2024 15 st och vid utgången av året är det 15 medlemmar.

Två överlåtelse har gjorts under 2024.

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

2024 har det bytts ut transformator och kodlåsanordning på ytterdörren, utförts elysatorservice och byte av ställdon och avluftningsventil i värmecentralen

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. lordiningsställande 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 duschutrymme samt återställning ytskikt.
 2012 Dränering av husgrunden. Byte av ytterdörr i lgh 1001 Kinnekullevägen 1. Installation av fiberkabelhusnod.
 2011 Byte av värmeväxlare.
 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 2025 kommer det bytas ut dörrar på vinden och byte av elcentral
Händelser av betydelse under året (utöver ovan nämnda underhållsåtgärder)
 Styrelsen har haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Avgiften har höjts med 7 % 2024 och eventuell ytterligare höjning för 2025 kommer att tas beslut om senare om det behövs.

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

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	446 091	416 426	405 345	397 491
Resultat efter finansiella poster	-110 943	-10 943	21 793	-11 523
Soliditet, %	38	40	41	40
Lån per kvm	3 030	3 030	3 030	3 030
Sparande per kvm	-15	31	81	42
Årsavgifter, kr per kvm	633	594	578	572
Årsavg andel av totala röreselintäkter %	84	85	85	86
Driftkostnader, kr per kvm	755	523	513	574
Energikostnad, kr per kvm	262	237	223	244
Ränta, kr per kvm	154	167	100	82
Räntekänslighet	5	5	5	5
Underhållsfond, kr per kvm	1 009	926	850	774

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

	2024-12-31	2023-12-31
<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	549 990	-1 746 562	-10 943
Planenlig avsättning			49 200	-49 200	
Disp enl årsstämma				-10 943	10 943
Årets resultat					-110 943
Vid årets slut	1 042 773	1 455 727	599 190	-1 806 705	-110 943

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Ansamlad förlust	-1 757 505
Årets förlust enligt resultaträkningen	-110 943
Reservering fond för yttre underhåll	-49 200
Återföring av reparationsfond	81 948
I ny räkning överföres	-1 835 700

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	446 091	416 426
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		446 091	416 426
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-448 724	-310 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 324	-19 324
Summa rörelsekostnader		-468 048	-330 225
Rörelseresultat		-21 957	86 201
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 266	1 785
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 252	-98 929
Summa finansiella poster		-88 986	-97 144
Resultat efter finansiella poster		-110 943	-10 943
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-110 943	-10 943
Skatter			
Årets resultat		-110 943	-10 943

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 887 099	2 906 423
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 887 099	2 906 423
Summa anläggningstillgångar		2 887 099	2 906 423
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 832	10 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 240	26 383
Summa kortfristiga fordringar		35 072	37 003
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		148 390	257 954
Summa kassa och bank		148 390	257 954
Summa omsättningstillgångar		183 462	294 957
SUMMA TILLGÅNGAR		3 070 561	3 201 380

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		599 190	549 990
Medlemsinsatser (inkl både insatskapital och upplåtelseavgifter)		2 498 500	2 498 500
Summa bundet eget kapital		3 097 690	3 048 490
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 806 705	-1 746 562
Årets resultat		-110 943	-10 943
Summa fritt eget kapital		-1 917 648	-1 757 505
Summa eget kapital		1 180 042	1 290 985
<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		10 753	14 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 766	96 362
Summa kortfristiga skulder		90 519	110 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 070 561	3 201 380

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	-110 943	-10 943
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	19 324	19 324
	-91 619	8 381
Betald skatt	-	840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-91 619	9 221
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 931	-14 574
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-19 876	-5 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-109 564	-10 662
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-109 564	-10 662
Likvida medel vid årets början	257 954	268 616
Likvida medel vid årets slut	148 390	257 954

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

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter från medlemmar	376 098	352 824
Överlåtelseavgifter	4 295	-
Pantförskrivningsavgifter	1 146	-
Bredbandsavgift	21 450	21 600
Hyra garage/lokal	24 000	24 000
Hyra parkering	19 100	18 000
Summa	446 089	416 424

Not 3 Rörelsens kostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Taxebundna kostnader</i>		
Bredbandskostnad	25 397	24 212
Vatten	25 294	17 649
Värme	133 616	119 758
El	22 161	20 854
Sophämtning, avfallshantering	17 654	11 917
Summa	224 122	194 390
<i>Reparationer/underhåll fastighet</i>		
Övriga reparationer	-	-
Årets reparationer och underhåll	82 782	10 137
Summa	82 782	10 137
<i>Fastighetsavgift/-skatt</i>	19 068	19 068

<i>Förvaltningskostnader m m</i>		
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 190	4 190
Bankkostnader	2 012	1 923
Fastighetsförsäkring	12 800	11 743
Bokföring och revision	52 500	37 375
Tomträttsavgäld	41 700	31 275
Övriga förvaltningskostnader m m	9 550	800
Summa	122 752	87 306

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 471 357	3 471 357
	3 471 357	3 471 357
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-564 934	-545 610
-Årets avskrivning enligt plan	-19 324	-19 324
	-584 258	-564 934
Redovisat värde vid årets slut	2 887 099	2 906 423

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 709	38 709
	38 709	38 709
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 709	-38 709
	-38 709	-38 709
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Räntevillkor för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 800 000	1 800 000
	1 800 000	1 800 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	Amortering inom 1 år	Amortering mellan 2-4 år	Amortering efter 5 år	Låne- belopp
Stadshypotek,	4,520 %	2025-01-22				1 450 000
Stadshypotek,	4,520 %	2025-01-28				350 000
						1 800 000

Lånen är amorteringsfria och därav betraktas som långfristiga skulder.

Underskrifter

Bromma enligt digital signering

Martin Svanborg
Ordförande

Kaisa Forsman

Danijel Simunovic

Carl Fahlén

Alexander Tingström

Revisionsberättelsen har avgivits enligt digital signering
Hellström & Hjelm Revision AB

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 juni 2025



Årsredovisning 2024 BRF Musen slutlig
version.pdf

(103834 byte)
SHA-512: 3c93e81f9b10d5e295ef040bc75620925b4df
b44860ce5ac2acd40d351285f6103d204583f2252fd04e
ccc3b0fa7589cc816987277fbc8824f3c7e8339888480

Underskrifter

2025-06-15 14:36:59 (CET)



Alexander Tingström

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

2025-06-13 14:38:29 (CET)



Carl Olof Fahlén

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

2025-06-16 09:38:49 (CET)



Danijel Simunovic

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

2025-06-16 09:24:51 (CET)



Kaisa Forsman

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

2025-06-13 15:11:13 (CET)



Martin Jonas Svanborg Östlin

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

2025-06-16 09:43:05 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

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



Undertecknandet intygas av Assently



BRF Musen ÅR 2024

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:

3015fe4740b73cdce7ad5dc081a15e78bcf4349fdff423115429a91ad52b1aa6291f30f4891009bb35f1ffba7e49dae4231afd42c0531179831c397f19d36abb



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.