



Org Nr: 702001-4796

# Styrelsen för HSB Brf Myrstacken i Stockholm

Org.nr: 702001-4796

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Myrstacken i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-4796 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2018-11-30.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	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. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
144	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8078
2	lokaler (hyresrätt)	72
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	67

### Totalt 147 objekt

**8217**

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	
Francis Becht	Ledamot	2019-05-25	
Urban Brodd	Ledamot	2009-03-26	
Anders Carlsson	Ledamot	2015-06-22	
Sören Enholm	Ledamot	2021-06-10	
Dag Ekström	Ledamot	2021-06-10	
Magnus Åhman	Ledamot	2021-06-10	2022-05-20
Andreas Gartzell	Ledamot	2022-05-20	2022-06-30
Susann Akkurt	Ledamot	2020-12-10	2022-05-20
Martin Björnstad	Ledamot	2022-05-20	
Eleonor Dacke	Ledamot	2022-10-19	
Gustav Svedenstedt	Ledamot	2019-05-25	2022-10-19
Malin Alm Vagnér	Ledamot	2019-07-22	2022-10-19
Calle Karlsson	Ledamot	2022-05-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann Smith, Francis Becht, Sören Enholm, Dag Ekström, Anders Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ann Smith, Francis Becht, Urban Brodd, Anders Carlsson.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Anna Magnusson med Sara Nilsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Christian Hermelin och Harry Sillfors, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 19 medlemmar och 1 fullmakt.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har höjts med 5% från 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

### Förvaltning

HSB Stockholm har skött förvaltning för år 2022 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

Under 2022 har föreningen genomfört flera större underhållsarbeten där renoveringen av fasad och fönster varit omfattande:

- Fasadenovering inklusive renovering av balkonger av Torbjörn Klockares gata samt Gävlegatan och Torsgatan (fasad mot gata samt fasad gård)
- Renovering av samtliga fönster
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Styrelsen vill tacka medlemmarna för visat tålamod under fasad- och fönsterrenoveringen som pågått under hela året.

Fasadrenoveringen förväntas vara slutbesiktigad och avslutad under våren.

### Aktiviteter

Gemensamma städdagar har genomförts både vår och höst 2022.

En cykelrensning genomfördes under våren. Cyklar som inte hittat sin ägare efter 6 månader, hämtades gratis av ett företag Cykelåtervinning. Cykelåtervinning sålde sedan de cyklar som kunde användas och 10 kronor per cykel går till Stadsmissionen.

Vi lanserade under 2021 en ny hemsida som vi under 2022 kontinuerligt förbättrat. Informationen från styrelsen går idag via vår hemsida och på så vis engagera och skapa gemenskap i föreningen.

Genomfört en inventering av källar- och vindsförråd.

### 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 sorterande 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	Ändamål
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.**

I planen för de närmsta fem åren återfinns en ommålning av gemensamma utrymmen och renovering av hissar.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 195 och under året har det tillkommit 27 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 200.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	124	202	177	147	178
Skuldsättning, kr/kvm	4 749	2 987	3 090	3 107	3 107
Räntekänslighet, %	7	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	213	194	169	175	181
Driftskostnad, kr/kvm	505	404	396	417	389
Årsavgifter, kr/kvm	639	639	614	614	614
Totala intäkter, kr/kvm	691	685	661	657	655
Nettoomsättning, tkr	5 719	5 612	5 422	5 394	5 380
Resultat efter finansiella poster, tkr	-131	330	-100	-31	396
Soliditet, %	26	37	36	36	35

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	208 050	0	0	208 050
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	8 712 100	0	0	8 712 100
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 762 136	0	146 250	4 908 386
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>13 682 286</b>	<b>0</b>	<b>146 250</b>	<b>13 828 536</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 197 624	330 195	-146 250	1 381 570
Årets resultat, kr	330 195	-330 195	-131 185	-131 185
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 527 819</b>	<b>0</b>	<b>-277 435</b>	<b>1 250 385</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>15 210 105</b>	<b>0</b>	<b>-131 185</b>	<b>15 078 921</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 215 000 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	1 527 819
Årets resultat, kr	-131 185
Reservation till underhållsfond, kr	-215 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	68 750
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 250 384</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 250 384</b>

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

## HSB Brf Myrstacken i Stockholm

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 718 980	5 612 414
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-3 812 639	-3 311 837
Övriga externa kostnader	Not 3	-141 993	-163 917
Planerat underhåll		-68 750	-250 556
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-200 093	-197 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 078 766</u>	<u>-1 078 766</u>
Summa rörelsekostnader		-5 302 240	-5 002 404
<b>Rörelseresultat</b>		<b>416 740</b>	<b>610 010</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	-38 027	17 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-509 899</u>	<u>-297 333</u>
Summa finansiella poster		-547 926	-279 815
<b>Årets resultat</b>		<b>-131 185</b>	<b>330 195</b>



**HSB Brf Myrstacken i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	32 594 066	33 672 832
Pågående nyanläggningar	Not 8	18 981 656	383 739
		<u>51 575 722</u>	<u>34 056 571</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>51 576 222</u>	<u>34 057 071</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	74 911
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 485 782	2 113 034
Övriga fordringar	Not 10	37 695	37 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	229 173	232 636
		<u>5 752 650</u>	<u>2 458 192</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	0	4 500 000
Kassa och bank	Not 13	28 456	291 606
Summa omsättningstillgångar		<u>5 781 106</u>	<u>7 249 798</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>57 357 328</u></b>	<b><u>41 306 869</u></b>

## HSB Brf Myrstacken i Stockholm

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	208 050	208 050
Upplåtelseavgifter	8 712 100	8 712 100
Yttre underhållsfond	4 908 386	4 762 136
	<u>13 828 536</u>	<u>13 682 286</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 381 570	1 197 624
Årets resultat	-131 185	330 195
	<u>1 250 384</u>	<u>1 527 820</u>
Summa eget kapital	<u>15 078 920</u>	<u>15 210 105</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>18 432 418</u>	<u>18 704 514</u>
	18 432 418	18 704 514
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 20 609 596	5 845 756
Leverantörsskulder	2 187 960	593 460
Skatteskulder	14 808	19 127
Fond för inre underhåll	88 423	88 423
Övriga skulder	Not 16 21 815	21 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>923 388</u>	<u>823 869</u>
	23 845 990	7 392 250
Summa skulder	42 278 408	26 096 764
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>57 357 328</u></b>	<b><u>41 306 869</u></b>

**HSB Brf Myrstacken i Stockholm**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-131 185	330 195
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 078 766	1 078 766
Kassaflöde från löpande verksamhet	947 580	1 408 961
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	78 291	-28 146
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 689 900	434 301
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 715 771	1 815 117
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-18 597 917	-383 739
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-18 597 917	-383 739
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	14 491 744	-400 756
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 491 744	-400 756
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 390 401</b>	<b>1 030 622</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 904 640</b>	<b>5 874 018</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 514 238</b>	<b>6 904 640</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

## HSB Brf Myrstacken i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Belopp anges i kronor om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,12 % av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

## 2022 | ÅRSREDOVISNING

## HSB Brf Myrstacken i Stockholm

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 205 756	5 205 756
Hyror	285 126	173 512
Övriga intäkter	228 098	233 154
Bruttoomsättning	<u>5 718 980</u>	<u>5 612 422</u>
Hysesförluster	0	-8
	<b>5 718 980</b>	<b>5 612 414</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetskötsel och lokalvård	446 562	410 108
Reparationer	633 615	298 817
El	288 870	142 352
Uppvärmning	1 223 271	1 231 799
Vatten	240 464	220 786
Sophämtning	173 013	169 474
Fastighetsförsäkring	137 506	130 958
Kabel-TV och bredband	134 102	139 189
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	253 486	241 026
Förvaltningsarvoden	216 720	260 158
Övriga driftkostnader	65 031	67 170
	<u>3 812 639</u>	<u>3 311 837</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Hyror och arrenden	18 479	10 330
Förbrukningsinventarier och varuinköp	38 432	55 877
Administrationskostnader	18 677	37 389
Extern revision	14 625	13 750
Medlemsavgifter	51 780	46 570
	<u>141 993</u>	<u>163 917</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	144 900	142 797
Revisionsarvode	4 000	4 000
Övriga arvoden	4 000	4 000
Sociala avgifter	47 193	46 532
	<u>200 093</u>	<u>197 329</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 538	1 148
Ränteintäkter HSB bunden placering	-39 882	16 144
Övriga ränteintäkter	317	226
	<u>-38 027</u>	<u>17 518</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>509 899</u>	<u>297 333</u>
	<b>509 899</b>	<b>297 333</b>

## HSB Brf Myrstacken i Stockholm

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	50 973 282	50 973 282
Anskaffningsvärde mark	265 175	265 175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 238 457</b>	<b>51 238 457</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-17 565 625	-16 486 859
Årets avskrivningar	-1 078 766	-1 078 766
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 644 391</b>	<b>-17 565 625</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>32 594 066</b>	<b>33 672 832</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	104 000 000	85 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 538 000	1 223 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	264 000 000	221 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 937 000	1 870 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>371 475 000</b>	<b>309 893 000</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	383 739	0
Årets investeringar	18 597 917	383 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>18 981 656</b>	<b>383 739</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	37 195	37 111
Övriga fordringar	500	500
	<b>37 695</b>	<b>37 611</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	229 173	230 104
Upplupna intäkter	0	2 532
	<b>229 173</b>	<b>232 636</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



**HSB Brf Myrstacken i Stockholm**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 17</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	
Upplupna räntekostnader	51 134	48 488
Förutbetalda hyror och avgifter	535 118	448 442
Övriga upplupna kostnader	337 136	326 939
	<b>923 388</b>	<b>823 869</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

**Not 18** **Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



**HSB Brf Myrstacken i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

Anders Carlsson

Ann Smith

Calle Karlsson

Dag Ekström

Eleonor Dacke

Francis Becht

Martin Björnstad

Sören Enholm

Urban Brodd

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Anna Magnusson  
Av föreningen vald revisor

Ola Trané  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 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 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risken 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 Bostadsrättsförening Myrstacken i Stockholm för räkenskapsåret 2022 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. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Magnusson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Myrstacken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANN SMITH**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 16:14:19



**MARTIN RIIS-BJÖRNSTAD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 09:02:00



**ANDERS CARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-15 kl. 14:38:29



**CALLE KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 14:58:26



**URBAN BRODD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 15:23:20



**SÖREN ENHOLM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 18:50:51



**ELEONOR DACKÉ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 14:52:17



**FRANCIS BECHT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 13:50:25



**DAG GUSTAF OSKA EKSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 06:45:09



**ANNA MAGNUSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 10:06:26



**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 05:33:28



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Myrstacken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNA MAGNUSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 10:08:02



**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

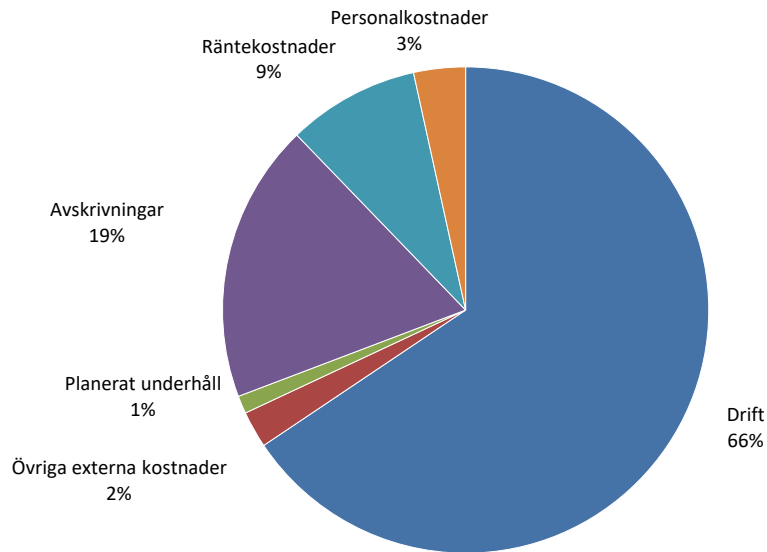
E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 05:34:42





## HSB Brf Myrstacken i Stockholm

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

