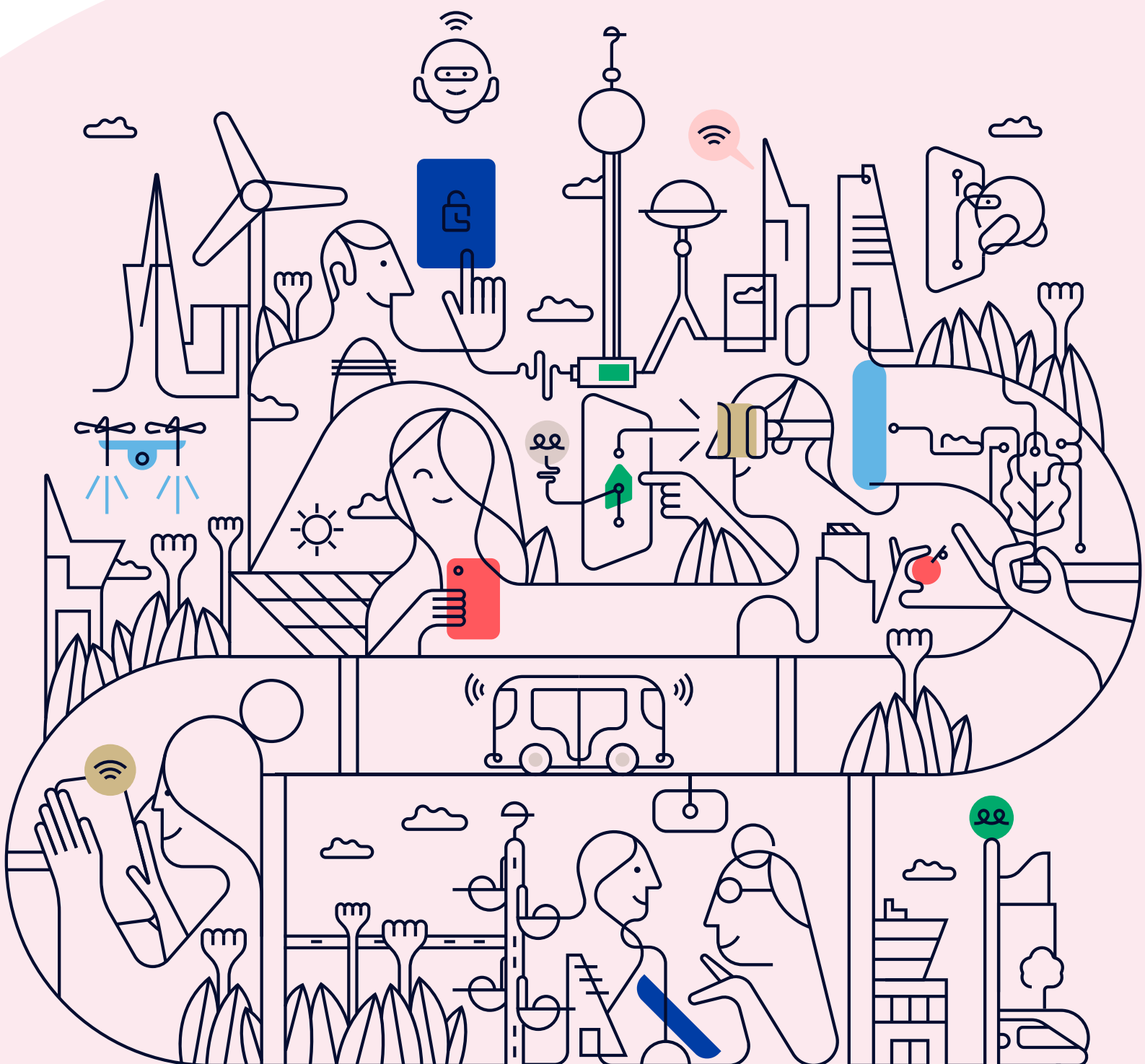




Välkommen till årsredovisningen för Brf Myhrmarken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 16:3	1988	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 340 kvm och 5 lokaler om 157 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 688 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Barnå	Ordförande
Stefan Andersson	Suppleant
Annica Björk	Styrelseledamot
Axel Olsson	Styrelseledamot
Johan Sjögren	Styrelseledamot
Per Johan Eklund	Styrelseledamot

Valberedning

Monica Hall
Elisabeth Albrektson

Firmateckning

Firma tecknas av minst två ordinarie ledamöter.

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Borev Revision AB ges mandat att utse revisorssuppleant för Sanna Lindqvist.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 1996 ● Byte av stammar badrum
- 2000 ● Installering säkerhetsdörrar
- 2001 ● Byte tak
Ny fasad med tilläggsisolering
Byte ytterfönster
- 2006 ● Renovering tvättstuga
- 2011 ● Renovering hissar
- 2016 ● Spolning av stammar
Byte av golv i hissar
Kodlås till ytterdörrar
Målning och lackning av ytterdörrar
- 2017 ● Reparation lekplats
Betongreparationer
Ny belysning soprum
Montering fågelskydd takfot
- 2017-2018 ● Slutfört åtgärder i skyddsrum enligt föreläggande från MSB
- 2018 ● Renovering inklusive ny ventilation vid fönsterparti vid balkonger.
Isolering av vind mot gavellägenheter 7a samt 7c.

- 2018** ● Asfaltering av garageplan samt runt hus 7.
- 2018-2019** ● Åtgärder av ventilation i hus 7 till följd av OVK.
- 2021** ● Byte låscylindrar
Inspektion av elkulvert
Översyn och åtgärder av tak och hängrännor.
- 2022** ● Bytt cirkulationspump i undercentral - Mer energieffektiv
Byte fasadbelysning
Byte tvättmaskiner - Vid behov
- 2023** ● Renovering lekutrustning - Avslutad
Stamspolning
Ny grundisolering Stabby allé 3-5, ny dränering, lagat dagvattensystem, samt lagt nygräsmatta.
Filmning av stammar
Brandtätning i vindsutrymmen.
Byte av två tvättmaskiner
Fällning av almen
Åtgärdat asfaltsskador i infarten
- 2024** ● OVK
Ny styrenhet värmesystem
Översyn tak och hängrännor
Nyanläggning av gräsmatta efter grävning
Slipning av asfalt parkering
- 2025** ● Byte av stammar för kök mot gården och samlingsledningen

Planerade underhåll

2026	●	Byte av termostatventiler Byte av garageportar Relining av dagvattenledningar
2026-2030	●	Byte av tvättmaskiner
2027	●	Balkongrenovering
2029	●	Fönsterunderhåll
2030	●	Byte av torktumlare
2035	●	Renovering av lekutrustning Byte av torkfläktar i tvättstuga Värmeledningar och radiatorer
2036	●	Målning i trapphus Takrenovering bostadshus Takrenovering sophus Byte av stuprör Byte av hängrännor
2037	●	Omputsning av fasad
2039	●	Takarbeten Fönsterbyten
2041	●	Hissunderhåll
2044	●	Asfaltering

Avtal med leverantörer

Avfallshämtning	Ragnsells
Bredband och TV	Tele2
Fastighetstjänst	HSB Boservice
Lokalvård	RenJämt
Nyckelhantering	Certego
Värme och fastighetsel	Vattenfall
Vatten och avfallshämtning	Uppsala vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10% från 1/5.

Föreningen utökade sina lån med 3 500 000 kr från 1/9.

Föreningen har bytt förvaltare från SBC till HSB från 1/1-26.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen sade upp sitt förvaltningsavtal med SBC, och tecknade ett nytt med HSB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 875 426	2 650 634	2 415 259	2 322 171
Resultat efter fin. poster	285 465	199 338	-306 649	50 332
Soliditet (%)	49	60	59	59
Yttre fond	7 580 027	6 616 458	6 347 262	5 615 619
Taxeringsvärde	71 478 000	74 460 000	74 460 000	74 460 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	805	737	671	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	92,9	92,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 359	1 373	1 429	1 514
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 136	1 243	1 294	1 371
Sparande / kvm totalyta, kr	158	173	157	135
Elkostnad / kvm totalyta, kr	52	26	29	22
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	124	161	128	118
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	54	44	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	241	201	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	2,53	0,99	-
Räntekänslighet (%)	2,93	1,86	2,13	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 998 016	-	-	2 998 016
Upplåtelseavgifter	587 168	-	-	587 168
Fond, yttre underhåll	6 616 458	-42 850	1 006 419	7 580 027
Balanserat resultat	-2 732 479	242 188	-1 006 419	-3 496 710
Årets resultat	199 338	-199 338	285 465	285 465
Eget kapital	7 668 501	0	285 465	7 953 965

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 490 291
Årets resultat	285 465
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 006 419
Totalt	-3 211 244

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 211 244

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 875 427	2 650 534
Övriga rörelseintäkter	3	30 333	0
Summa rörelseintäkter		2 905 760	2 650 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 814 345	-1 622 111
Övriga externa kostnader	9	-199 978	-228 312
Personalkostnader	10	-131 528	-108 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 681	-394 104
Övriga rörelsekostnader		-10 929	0
Summa rörelsekostnader		-2 454 461	-2 353 498
RÖRELSERESULTAT		451 299	297 035
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 901	20 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-174 736	-118 192
Summa finansiella poster		-165 835	-97 697
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		285 465	199 338
ÅRETS RESULTAT		285 465	199 338

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	14 342 598	10 777 308
Maskiner och inventarier	13	64 008	73 992
Summa materiella anläggningstillgångar		14 406 606	10 851 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 406 606	10 851 300
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 240	46 247
Övriga fordringar	14	1 751 604	1 788 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	126 864	114 822
Summa kortfristiga fordringar		1 940 708	1 949 863
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 499	20 802
Summa kassa och bank		20 499	20 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 961 207	1 970 664
SUMMA TILLGÅNGAR		16 367 812	12 821 964

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 585 184	3 585 184
Fond för yttre underhåll		7 580 027	6 616 458
Summa bundet eget kapital		11 165 211	10 201 642
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 496 710	-2 732 479
Årets resultat		285 465	199 338
Summa ansamlad förlust		-3 211 246	-2 533 141
SUMMA EGET KAPITAL		7 953 965	7 668 501
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 708 573	0
Summa långfristiga skulder		5 708 573	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 168 972	4 584 972
Leverantörsskulder		400 404	219 129
Skatteskulder		7 967	10 760
Övriga kortfristiga skulder		47	24 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	127 885	314 009
Summa kortfristiga skulder		2 705 274	5 153 463
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 367 812	12 821 964

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	451 299	297 035
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	10 929	0
Årets avskrivningar	275 578	394 104
	737 806	691 139
Erhållen ränta	8 901	20 495
Erlagd ränta	-177 639	-115 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	569 069	596 517
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 371	-130 208
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 286	118 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten	502 412	584 443
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 841 813	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 841 813	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 500 000	0
Amortering av lån	-207 427	-185 552
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 292 573	-185 552
ÅRETS KASSAFLÖDE	-46 828	398 891
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 768 364	1 369 473
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 721 536	1 768 364

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Myhrmarken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,82 %
Yttertak	3,30 %
Fasader	3,80 %
Fönster	3,80 %
Stamledningar VA	1,71 - 2,00 %
Stamledningar Värme	5,49 %
Styr & övervakning	2,25 %
Ventilation	5,49 %
El	24,72 %
Hissar	3,30 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 689 296	2 458 812
Hysesintäkter lokaler	96 356	95 912
Hysesintäkter garage	52 525	52 525
Hysesintäkter p-plats	25 050	25 700
Hysesintäkter förråd	3 960	3 960
Hyses- och avgiftsrabatt	-5 566	0
Påminnelseavgift	1 260	600
Dröjsmålsränta	588	0
Pantsättningsavgift	2 352	4 584
Överlåtelseavgift	7 350	7 165
Administrativ avgift	2 254	1 274
Öres- och kronutjämning	2	2
Summa	2 875 427	2 650 534

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	30 333	0
Summa	30 333	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	173 500	166 324
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 625	7 352
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 775	1 875
Städning enligt avtal	71 484	66 002
Besiktningar	36 575	0
Hissbesiktning	2 526	0
Myndighetstillsyn	0	5 481
Gårdkostnader	1 356	2 656
Gemensamma utrymmen	2 392	6 592
Sophantering	0	2 545
Garage/parkering	0	4 000
Snöröjning/sandning	9 202	28 514
Serviceavtal	9 510	35 634
Serviceavtal, hissar	9 652	0
Förbrukningsmaterial	1 965	8 267
Summa	334 562	335 242

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 683	8 200
Tvättstuga	4 689	5 574
Dörrar och lås/porttele	11 346	0
VVS	21 025	0
Ventilation	109 549	0
Elinstallationer	4 202	29 530
Hissar	43 146	7 781
Tak	0	16 213
Balkonger/altaner	0	3 922
Vattenskada	12 600	0
Summa	214 240	71 220

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Stambyte	0	42 850
Summa	0	42 850

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	192 638	96 420
Uppvärmning	455 594	592 672
Vatten	215 425	198 313
Sophämtning/renhållning	92 804	71 986
Grovsopor	5 102	5 633
Summa	961 563	965 024

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	80 641	5 170
Kabel-TV	30 046	27 928
Bredband	83 692	70 428
Fastighetsskatt	109 600	104 250
Summa	303 979	207 776

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	629	3 025
Revisionsarvoden extern revisor	21 175	20 663
Styrelseomkostnader	899	3 395
Föreningskostnader	1 388	1 653
Förvaltningsarvode enl avtal	103 203	99 014
Överlåtelsekostnad	10 290	10 030
Pantsättningskostnad	8 820	6 880
Administration	26 074	6 937
Konsultkostnader	27 500	76 715
Summa	199 978	228 312

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	102 750	90 000
Övriga arvoden	0	-3 000
Arbetsgivaravgifter	28 778	21 971
Summa	131 528	108 971

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	174 736	118 192
Summa	174 736	118 192

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 060 193	20 060 193
Årets inköp	3 841 813	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 902 006	20 060 193
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 282 885	-8 898 765
Årets avskrivning	-276 523	-384 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 559 408	-9 282 885
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 342 598	10 777 308
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 697 909</i>	<i>1 697 909</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 724 000	37 706 000
Taxeringsvärde mark	32 754 000	36 754 000
Summa	71 478 000	74 460 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	366 909	366 909
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	366 909	366 909
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-292 918	-282 934
Årets avskrivning	-9 984	-9 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-302 902	-292 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 008	73 992

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	50 567	41 231
Transaktionskonto	642 646	677 794
Borgo räntekonto	1 058 391	1 069 769
Summa	1 751 604	1 788 794

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 566	5 525
Förutbet försäkr premier	85 523	80 862
Förutbet kabel-TV	7 652	7 496
Förutbet bredband	21 173	20 939
Upplupna intäkter	-50	0
Summa	126 864	114 822

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2028-09-01	3,01 %	2 466 804	2 615 660
Stadshypotek	2026-09-01	2,75 %	1 932 616	1 969 312
Stadshypotek	2027-09-01	2,88 %	3 478 125	
Summa			7 877 545	4 584 972
Varav kortfristig del			2 168 972	4 584 972

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 512 285 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	0	7 772
Uppl kostn el	7 544	5 589
Uppl kostnad Värme	73 264	56 644
Uppl kostn räntor	9 850	12 753
Förutbet hyror/avgifter	0	231 251
Övriga uppl kostn och förutb int	37 227	0
Summa	127 885	314 009

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

11 894 000

2024-12-31

11 894 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två av tre hyresgäster till våra lokaler har sagt upp sina avtal i samband med att styrelsen velat omförhandla dem för att få till mer marknadsmässiga hyror. Styrelsen avser bara ersätta den ena och istället omvandla den andra lokalen till en föreningslokal.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-05.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Fredrik Barnå
Ordförande

Annica Björk
Styrelseledamot

Axel Olsson
Styrelseledamot

Johan Sjögren
Styrelseledamot

Per Johan Eklund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borev Revision AB
Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2026 11:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.06.2026 11:50

DOCUMENT ID:

HJ8PgFEWfg

ENVELOPE ID:

BkMLDIfEbGg-HJ8PgFEWfg

DOCUMENT NAME:

Brf Myhrmarken, 716401-3745 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

22 pages

SHA-512:

b191118aca0928769ed32954922e121904c9fb2a7e4de
622a24632ee6818826b02679ce44529b1f652fbfecb1d9
203969cebb85856e6eb72130bb97161993b29

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AXEL OLSSON axel.olsson312@gmail.com	 Signed Authenticated	08.06.2026 12:14 08.06.2026 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.76
2. Carl Fredrik Anders Barnå fredrik.barna@gmail.com	 Signed Authenticated	08.06.2026 12:49 08.06.2026 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.115.174
3. JOHAN SJÖGREN j_sjogren@outlook.com	 Signed Authenticated	08.06.2026 13:39 08.06.2026 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.167
4. Per Johan Eklund per.eklund@flygbranslehantering.se	 Signed Authenticated	08.06.2026 17:23 08.06.2026 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.29.239
5. ANNICA ELISABETH BJÖRK pankan74@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 10:33 08.06.2026 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.112.41
6. Hans Peter Lindqvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	09.06.2026 11:59 09.06.2026 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed