Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

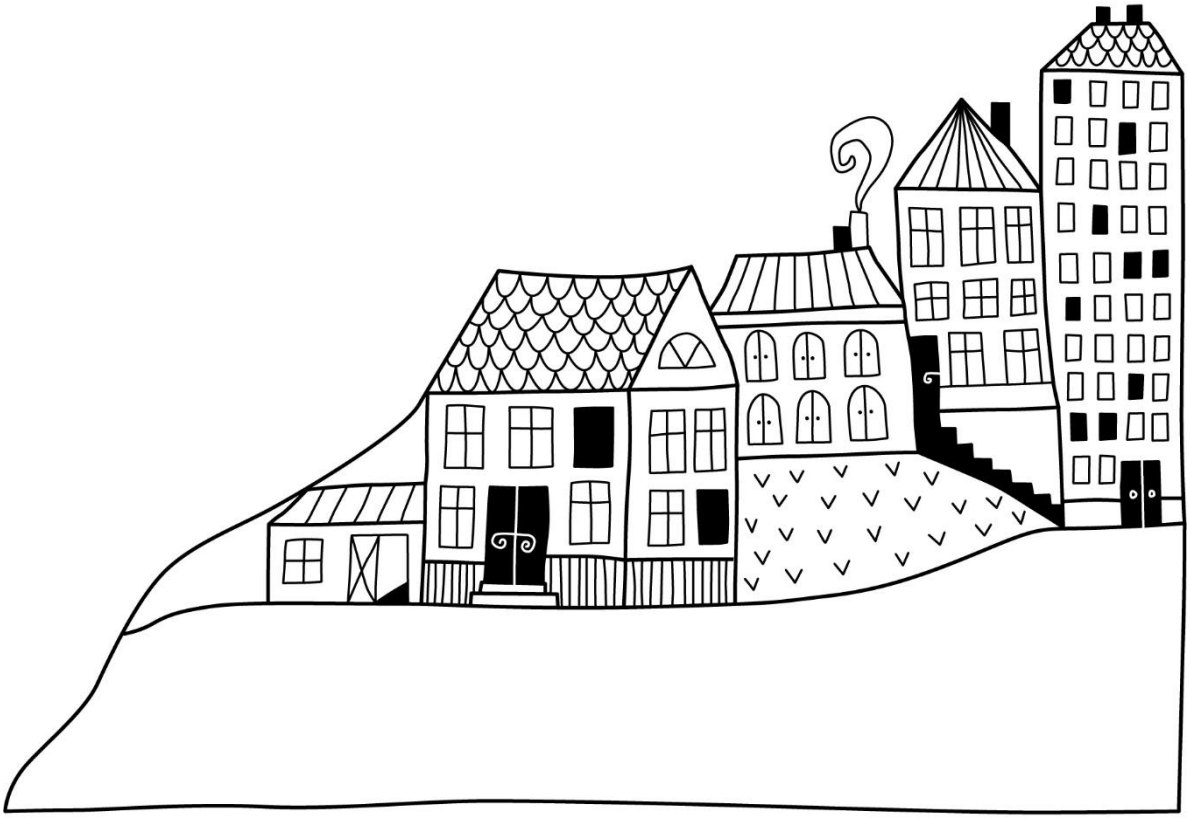
BRF Myrtorpsvägen 2-6
Org nr: 769613-3466



Dokument-ID 092221155557578963982 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11



Dokument-ID 092221155557578963982 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Myrtorpsvägen 2-6 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 19 854 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-04.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Detta pga högre underhåll samt högre driftkostnader så som vatten, el och avfallshantering.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 61% till 43%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 897% till 754%.

I resultatet ingår avskrivningar med 96 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 18 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hallebäck 1:16-1:18 i Stenungsund kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 6 st lägenheter. Fastighetens adress är Myrtorpsvägen 2, 4 och 6 i Kode.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
4 rum och kök	3	
6 rum och kök	3	

Total tomtarea	5 178 m²
Total bostadsarea	639 m²

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Årets taxeringsvärde	15 090 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 090 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Telia	Digitala tjänster, bredband och kabel TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 3 tkr och planerat underhåll för 63 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades i januari 2025 och visar på ett underhållsbehov på 491 tkr för de närmaste 10 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 50 tkr (78 kr/m²). Budgeterad avsättning till underhållsfonden kommande år beräknas till 50 tkr. Underhållsfonden uppgår till 36 tkr 2025-12-31

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Varmvattenberedare	63 294

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Hansson	Ordförande	2026
Karin Johansen	Sekreterare	2026
Frida Kristiansson	Vice ordförande	2026
Elisabeth Anderton	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Vernhamn	Suppleant	2026
Patric Björklund	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB huvudansvarig Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2026
Mark Peters	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Julia Svanbro	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 10 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 8 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% from 2026-01-01

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 719 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	567	559	565	517	506
Resultat efter finansiella poster*	−78	36	−142	−32	41
Soliditet %*	50	50	49	51	51
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	100	100	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	879	871	883	804	791
Energikostnad kr/kvm*	218	180	170	194	172
Sparande kr/kvm*	127	206	508	170	202
Skuldsättning kr/kvm*	6 725	6 770	6 814	6 853	6 879
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 725	6 770	6 814	6 853	6 879
Räntekänslighet %*	7,6	7,8	7,7	8,5	8,7

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning förlust

Årets resultat landar på -77 797 tkr, vilket är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 96 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet + 18 tkr. Föreningen har gjort underhåll med värmepumparna som påverkar resultatet för 2025. Föreningen väljer att fokusera framåt på positiva kassaflöden och utesluter inte ytterligare årliga höjningar av årsavgiften för att fortsätta hålla det positivt.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 380 000	50 000	87 664	36 238
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			36 238	−36 238
Reservering underhållsfond		50 000	−50 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−63 294	63 294	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				−77 797
Vid årets slut	**4 380 000**	**36 706**	**137 196**	**−77 797**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	123 902
Årets resultat	−77 797
Årets fondreservering enligt stadgarna	−50 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	63 294
Summa	**59 399**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**59 399**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	567 261	558 941
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	0
Summa rörelseintäkter		**567 321**	**558 941**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−315 174	−210 893
Övriga externa kostnader	Not 5	−72 205	−59 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−95 559	−95 559
Summa rörelsekostnader		**−482 937**	**−365 510**
Rörelseresultat		**84 384**	**193 432**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 942	37 959
Räntekostnader och liknande resultatposter		−183 123	−195 152
Summa finansiella poster		**−162 181**	**−157 194**
Resultat efter finansiella poster		**−77 797**	**36 238**
Årets resultat		**−77 797**	**36 238**

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	7 442 705	7 533 614
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	36 425	41 075
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 479 130**	**7 574 689**
Summa anläggningstillgångar		**7 479 130**	**7 574 689**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		44	271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	49 071	26 964
Summa kortfristiga fordringar		**49 115**	**27 235**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 410 686	1 421 501
Summa kassa och bank		**1 410 686**	**1 421 501**
Summa omsättningstillgångar		**1 459 801**	**1 448 737**
Summa tillgångar		**8 938 931**	**9 023 425**

Dokument-ID 092221155557578963982 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 380 000	4 380 000
Fond för yttre underhåll		36 706	50 000
Summa bundet eget kapital		**4 416 706**	**4 430 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		137 196	87 664
Årets resultat		−77 797	36 238
Summa fritt eget kapital		**59 399**	**123 902**
Summa eget kapital		**4 476 105**	**4 553 902**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	1 062 500	2 107 665
Summa långfristiga skulder		**1 062 500**	**2 107 665**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	3 234 759	2 218 347
Leverantörsskulder		27 750	19 985
Skatteskulder		58 797	56 436
Övriga skulder		1 056	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	77 963	67 090
Summa kortfristiga skulder		**3 400 325**	**2 361 858**
Summa eget kapital och skulder		**8 938 931**	**9 023 425**

Dokument-ID 092221155557578963982 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	84 384	193 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	95 559	95 559
	179 942	**288 990**
Erhållen ränta	−3	37 959
Erlagd ränta	−185 808	−192 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-5 868**	**134 690**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−1 162	14 183
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	24 968	−116 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**17 937**	**32 068**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	46 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**46 500**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−28 753	−28 081
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−28 753**	**−28 081**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−10 816	50 487
Likvida medel vid årets början	1 421 501	1 371 015
Likvida medel vid årets slut	1 410 686	1 421 501
Kassa och Bank BR	1 410 686	1 421 501

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70
Fiberinstallation	Linjär	20
Laddboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	459 216	459 216
Elavgifter	75 464	70 195
Kabel-tv-avgifter	27 288	27 288
Pant och överlåtelseavgifter	5 293	2 242
Summa nettoomsättning	**567 261**	**558 941**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Påminnelseavgift	60	0
Summa övriga rörelseintäkter	**60**	**0**

Dokument-ID 092221155557578963982 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−63 294	0
Reparationer	−2 865	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−30 222	−27 494
Arrendeavgifter	0	−15 900
Samfällighetsavgifter	−15 900	0
Försäkringspremier	−10 833	−9 678
Kabel- och digital-TV	−27 288	−27 288
Serviceavtal	−2 500	0
Vatten	−47 122	−36 260
Fastighetsel	−92 370	−78 489
Sophantering och återvinning	−22 780	−15 784
Summa driftskostnader	**−315 174**	**−210 893**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−37 238	−35 679
Arvode, yrkesrevisorer	−26 699	−19 294
Övriga förvaltningskostnader	−75	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−5 292	−1 719
Bankkostnader	−2 102	−2 367
Övriga externa kostnader	−800	0
Summa övriga externa kostnader	**−72 205**	**−59 058**

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 096 276	6 096 276
Mark	2 550 924	2 550 924
Anslutningsavgifter	78 450	78 450
	8 725 650	**8 725 650**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**8 725 650**	**8 725 650**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−1 176 354	−1 089 368
Anslutningsavgifter	−15 683	−11 760
	−1 192 036	**−1 101 128**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−86 986	−86 986
Årets avskrivning anslutningsavgifter	−3 923	−3 923
	−90 909	**−90 909**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−1 282 945**	**−1 192 036**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**7 442 705**	**7 533 614**
Varav		
Byggnader	4 832 936	4 919 922
Mark	2 550 924	2 550 924
Anslutningsavgifter	58 845	62 768
Taxeringsvärden		
Småhus	15 090 000	15 090 000
Totalt taxeringsvärde	15 090 000	15 090 000
varav byggnader	10 443 000	10 443 000
varav mark	4 647 000	4 647 000

Dokument-ID 092221155557578963982 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Laddboxar	46 500	93 000
	46 500	**93 000**
Årets anskaffningar		
Laddboxar	-	-46 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**46 500**	**46 500**

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Laddboxar	-5 425	-775
	-5 425	**-775**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning	-4 650	-4 650
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-10 075**	**-5 425**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**36 425**	**41 075**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	20 945	0
Förutbetalda försäkringspremier	11 541	10 833
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 763	9 309
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 822	6 822
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**49 071**	**26 964**

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	4 297 259	4 326 012
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 206 919	-2 200 344
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−27 840	−18 003
Långfristig skuld vid årets slut	**1 062 500**	**2 107 665**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,55%	2026-04-16	2 200 344,00	0,00	10 000,00	2 190 344,00
SBAB	4,52%	2026-12-11	1 043 168,00	0,00	8 753,00	1 034 415,00
SBAB	4,48%	2027-01-14	1 082 500,00	0,00	10 000,00	1 072 500,00
Summa			**4 326 012,00**	**0,00**	**28 753,00**	**4 297 259,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 27 tkr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Resterande skuld -4 158 tkr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån om 2 190 tkr och 1 034 tkr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	14 380	17 065
Upplupna elkostnader	11 035	9 983
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 650	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	40 898	40 042
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**77 963**	**67 090**

Not Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	5 286 000	5 286 000

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 14 maj 2026

_____
Kode den dag som framgår av elektronisk underskrift

_____	_____
Emil Hansson,	Elisabeth Anderton,
_____	_____
Karin Johansen,	Frida Kristiansson,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

_____	_____
RevisorsCentrum i Skövde AB Staffan Jansson Auktoriserad revisor	Mark Peters Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155575789639 82 Signerat EA, EH, FK, KJ, MP, SJ

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578963982

Dokument

Årsredovisning Myrtorpsvägen 2025
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2026-05-25 07:56:23 CEST (+0200) av Jessica Hansson (JH)
Färdigställt 2026-06-01 08:17:16 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Hansson (JH)
Riksbyggen
jessica.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Elisabeth Anderton (EA)
elisabethanderton79@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELISABETH ANDERTON"
Signerade 2026-05-28 10:12:14 CEST (+0200)

Emil Hansson (EH)
hanssson@live.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMIL HANSSON"
Signerade 2026-05-25 09:04:04 CEST (+0200)

Frida Kristiansson (FK)
frida_kri@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FRIDA KRISTIANSSON"
Signerade 2026-05-26 06:11:55 CEST (+0200)

Karin Johansen (KJ)
karin.johansen@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN JOHANSEN"
Signerade 2026-05-25 11:03:34 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578963982

Mark Peters (MP)	Staffan Jansson (SJ)
mark.peters@utb.orust.se	staffan@revisorscentrum.se
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARK PETERS" Signerade 2026-05-30 19:52:12 CEST (+0200)	Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STAFFAN JANSSON" Signerade 2026-06-01 08:17:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myrtorpsvägen 2-6 Org.nr 769613-3466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myrtorpsvägen 2-6 för år 2025.

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 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar
Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Penneo dokumentnyckel: VP5JX-WKZP2-ODJ1K-3OBFC-WPXEU-9X3TP

Den förtroendevalde revisorns ansvar
Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myrtorpsvägen 2-6 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skövde respektive Stenungssund dag som framgår av digital signering

RevisorsCentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Mark Peters
Förtroendevald revisor

Penneo dokumentnyckel: VP5JX-WKZP2-ODJ1K-3OBFC-WPXEU-9X3TP

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAFFAN JANSSON
Auktoriserad revisor
Serienummer: c66ecd9988610d[…]74f2125e8519e
IP: 37.123.xxx.xxx
2026-06-01 06:16:49 UTC

MARK PETERS
Förtroendevald revisor
Serienummer: 853f0b45b5993b[…]c45126ea4316e
IP: 90.230.xxx.xxx
2026-06-03 17:31:11 UTC

Penneo dokumentnyckel: VP5JX-WKZP2-ODJ1K-3OBFC-WPXEU-9X3TP

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.