

**Brf Mynta**  
Org nr 769631-3373

**ÅRSREDOVISNING**  
för räkenskapsåret 2017

Styrelsen för Brf Mynta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017, vilket är föreningens andra verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen är ägare till fastigheten Kryssmasten 2 i Malmö kommun.

På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i sex våningar om 77 lägenheter, total boarea ca 4 897 kvm och en lokal om ca 31 kvm. Föreningen disponerar 53 garageplatser i källaren. Port och nedfart till garaget ingår i gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, en för garaget och en för innergården.

#### Föreningens lokaler

Inga kontrakt är tecknade.

Entreprenören garanterar hyresintäkten i två år från avräkningsdagen i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

#### Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmsta åren.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boarea för föreningens hus.

#### Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amoteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2017 har årsavgiften varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift är enligt ekonomisk plan ca 643 kr/kvm. *mf*

#### Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden har åsatts värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler, dit även garage räknas, belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. då fastigheten fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

#### **Förvaltning**

##### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med SBC. Avtalet omfattar snöjour, städning, skötsel och teknisk administrativ förvaltning.

##### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har anlitat AMC Fastighetskonsult för ekonomisk förvaltning. Avtalet löper årsvis.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Nuvarande styrelse tog i maj över föreningen från dåvarande byggstyrelse tillsatt av Entreprenören.

Föreningen har under året röstat igenom en namnändring då ursprungligt föreningsnamn skapade konflikt med annan Brf.

I övrigt har året gått ut på att etablera och se över föreningens läge sedan övertagandet.

#### **Föreningens ekonomi**

##### Fastighetslån

Under året har föreningen amorterat 800.000 kronor (0 kr) i enlighet med överenskommen plan.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

#### **Planerad verksamhet kommande år**

Fortsätta etablera föreningen och se över tecknade avtal från tidigare styrelse.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 112 (90) medlemmar.

Under året har 9(0) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 3(0) lägenheter upplåtits i andrahand.

#### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 8 maj 2017 haft följande sammansättning:

Joel Johansson	Ledamot, ordförande
Emelie Zigon	Ledamot
Jakob Nilsson	Ledamot
Pontus Jeppsson	Ledamot 