

# Årsredovisning 2023

Brf Mynta

769631-3373



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mynta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-28 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssmasten 2	2016-06-09	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 4 897 kvm och 1 lokal om 31 kvm. Byggnadernas totalyta är 6217 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Leif Erik Ingemar Fredricson	Ordförande
Aydin Mahdjoubi Namin	Styrelseledamot
Katarina Lindeberg	Styrelseledamot
Mats Andersson	Styrelseledamot
Pontus Thorstensson	Styrelseledamot
Anders Wallin	Suppleant
Christian Fält	Suppleant

### Valberedning

Malin Dufva  
Tilda Bexell

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

## Revisorer

Tanyel Eren      Auktoriserad revisor      Grant Thornton Sweden AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-19. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltare      SBC

Ekonomisk förvaltare      Nabo

Gruppavtal bredband och TV      Tele2

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har ett pågående garantiärende med Ikano.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har tillsammans med BRf Murgrönan genomfört energibesparande åtgärd genom byte till LED-belysning i garaget

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-09-01 med 5%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 422 953	4 241 341	4 039 904	4 031 840
Resultat efter fin. poster	-2 890 079	-1 692 967	-1 382 720	-1 127 936
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	646 886	719 667	604 142	604 142
Taxeringsvärde	160 096 000	160 096 000	137 568 000	137 568 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	771	738	172	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,0	83,9	20,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 019	12 091	12 254	12 724
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 467	12 015	12 177	12 724
Sparande per kvm totalyta, kr	-2	292	296	345
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	117	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	60	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	219	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55	0,74	0,72	0,91
Räntekänslighet (%)	15,58	16,38	71,33	-

**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 belånad 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 el (totalt 196 123 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Resultatet är positivt exklusive avskrivningar.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	170 855 000	-	-	170 855 000
Fond, yttre underhåll	719 667	-	-72 781	646 886
Balanserat resultat	-5 958 595	-1 692 967	72 781	-7 578 782
Årets resultat	-1 692 967	1 692 967	-2 890 079	-2 890 079
<b>Eget kapital</b>	<b>163 923 104</b>	<b>0</b>	<b>-2 890 079</b>	<b>161 033 025</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 578 782
Årets resultat	-2 890 079
<b>Totalt</b>	<b>-10 468 861</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	197 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-269 781
Balanseras i ny räkning	-10 396 080
	<b>-10 468 861</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 422 953	4 241 341
Övriga rörelseintäkter		182 793	65 463
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 605 746</b>	<b>4 306 804</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 527 209	-2 223 890
Övriga externa kostnader	8	-353 312	-254 816
Personalkostnader	9	-241 484	-221 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 879 784	-2 860 608
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 001 788</b>	<b>-5 561 128</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 396 042</b>	<b>-1 254 324</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 150	4 141
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 509 187	-442 784
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 494 037</b>	<b>-438 643</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 890 079</b>	<b>-1 692 967</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 890 079</b>	<b>-1 692 967</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	220 068 773	222 839 066
Maskiner och inventarier	12	63 022	89 326
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>220 131 795</b>	<b>222 928 392</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>220 131 795</b>	<b>222 928 392</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 933	29 841
Övriga fordringar	13	2 101	37 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	195 669	138 318
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>212 703</b>	<b>205 423</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 097 365	1 110 206
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 097 365</b>	<b>1 110 206</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 310 068</b>	<b>1 315 629</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>221 441 863</b>	<b>224 244 020</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		170 855 000	170 855 000
Fond för yttre underhåll		646 886	719 667
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>171 501 886</b>	<b>171 574 667</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-7 578 782	-5 958 595
Årets resultat		-2 890 079	-1 692 967
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-10 468 861</b>	<b>-7 651 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>161 033 025</b>	<b>163 923 104</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	31 354 516	45 681 772
Övriga långfristiga skulder		11 300	10 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 365 816</b>	<b>45 692 672</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		27 504 514	13 527 258
Leverantörsskulder		646 144	356 467
Skatteskulder		4 254	4 498
Övriga kortfristiga skulder		36 493	3 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	851 617	736 514
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 043 022</b>	<b>14 628 244</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>221 441 863</b>	<b>224 244 020</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 396 042</b>	<b>-1 254 324</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 879 784	2 860 608
	<b>1 483 742</b>	<b>1 606 284</b>
Erhållen ränta	15 150	4 141
Erlagd ränta	-1 448 985	-428 762
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>49 907</b>	<b>1 181 663</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 281	-15 004
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	377 320	184 373
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>419 946</b>	<b>1 351 033</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-83 188	-287 670
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-83 188</b>	<b>-287 670</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	100 000	100 000
Amortering av lån	-450 000	-900 000
Depositioner	400	400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-349 600</b>	<b>-799 600</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-12 842</b>	<b>263 763</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 110 206</b>	<b>846 443</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 097 365</b>	<b>1 110 206</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mynta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad	0,83 - 20 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 414 664	3 198 684
Hysesintäkter, lokaler	63 768	57 528
Hysesintäkter, p-platser	543 550	547 613
Övriga intäkter	465 084	482 479
Erhållna statliga bidrag	0	20 500
Elprisstöd	118 680	0
<b>Summa</b>	<b>4 605 746</b>	<b>4 306 804</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övriga intäkter	64 125	60 938
Fastskötsel/teknisk förv arvode	124 121	122 015
Besiktning och service	174 080	171 541
Städning	0	2 260
Snöskottning	5 916	33 947
<b>Summa</b>	<b>368 242</b>	<b>390 701</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	58 990	394
Trapphus/port/entr	0	102
Soprum/miljöanläggning	55 786	17 327
Dörrar och lås/porttele	38 027	36 308
VA	0	13 860
Värme	1 516	0
Ventilation	195 567	0
El	34 339	0
Hissar	153 383	27 685
Gård/markytor	43 750	60
Garage och p-platser	48 475	575
Reparation p.g.a. skadegörelse	15 363	0
<b>Summa</b>	<b>645 196</b>	<b>96 311</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer av ladboxar	0	164 375
Trapphus/port/entré	0	9 660
VA	0	73 150
Hissar	0	22 596
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>269 781</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	445 814	578 554
Återbetalning elstöd	-11 381	0
Uppvärmning	333 922	294 629
Vatten	248 421	205 520
Sophämtning	124 992	81 873
<b>Summa</b>	<b>1 141 768</b>	<b>1 160 576</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö Planteringar	76 216	0
Fastighetsförsäkringar	60 525	54 618
Skadedjursförsäkring	18 750	36 250
Övrigt	0	40
Kabel-TV	165 552	164 654
Fastighetsskatt	50 960	50 960
<b>Summa</b>	<b>372 003</b>	<b>306 522</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	38 070	7 820
Programvaror	23 169	3 974
Övriga förvaltningskostnader	107 460	92 829
Juridiska kostnader	0	21 000
Revisionsarvoden	25 000	28 103
Kameral förvaltning	107 112	101 090
Konsultkostnader	52 500	0
<b>Summa</b>	<b>353 312</b>	<b>254 816</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	183 750	166 500
Löner, arbetare	0	3 000
Sociala avgifter	57 734	52 314
<b>Summa</b>	<b>241 484</b>	<b>221 814</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 507 380	442 784
Övriga räntekostnader	1 807	0
<b>Summa</b>	<b>1 509 187</b>	<b>442 784</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	239 703 365	239 415 695
Årets inköp	83 188	287 670
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>239 786 553</b>	<b>239 703 365</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-16 864 299	-14 029 995
Årets avskrivning	-2 853 480	-2 834 304
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-19 717 779</b>	<b>-16 864 299</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>220 068 773</b>	<b>222 839 066</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 053 780</i>	<i>67 053 780</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	118 948 000	118 948 000
Taxeringsvärde mark	41 148 000	41 148 000
<b>Summa</b>	<b>160 096 000</b>	<b>160 096 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	151 613	151 613
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>151 613</b>	<b>151 613</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-62 287	-35 983
Avskrivningar	-26 304	-26 304
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-88 591</b>	<b>-62 287</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>63 022</b>	<b>89 326</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	952	609
Övriga fordringar	1 149	0
Vilande moms	0	3 713
Redovisningskonto moms	0	32 942
<b>Summa</b>	<b>2 101</b>	<b>37 264</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 184	62 948
Försäkringspremier	52 298	48 592
Förvaltning	32 187	26 778
<b>Summa</b>	<b>195 669</b>	<b>138 318</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-12-28	0,79 %	14 777 256	14 927 256
SEB	2026-12-28	3,96 %	15 427 258	15 427 258
SEB	2025-12-28	3,98 %	15 927 258	15 927 258
SEB	2024-12-28	4,58 %	12 727 258	12 927 258
<b>Summa</b>			<b>58 859 030</b>	<b>59 209 030</b>
Varav kortfristig del			27 504 514	13 527 258

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 109 030 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 166	0
El	51 615	82 037
Uppvärmning	48 760	44 470
Beräknat revisionsarvode	12 812	20 000
Utgiftsräntor	79 449	19 247
Vatten	21 476	0
Sociala avgifter	67 123	56 281
Förutbetalda avgifter/hyror	401 316	352 329
Beräkn arvode bokslut	162 900	162 150
<b>Summa</b>	<b>851 617</b>	<b>736 514</b>



**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

68 509 030

**2022-12-31**

68 509 030

## Underskrifter

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

Malmö

---

Aydin Mahdjoubi Namin  
Styrelseledamot

---

Katarina Lindeberg  
Styrelseledamot

---

Leif Erik Ingemar Fredricson  
Ordförande

---

Mats Andersson  
Styrelseledamot

---

Pontus Thorstensson  
Styrelseledamot

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

---

Grant Thornton Sweden AB  
Tanyel Eren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 08:48

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 29.04.2024 17:46

DOCUMENT ID:

HyZPAxHa-R

ENVELOPE ID:

B1IDRlrpbC-HyZPAxHa-R

DOCUMENT NAME:

Brf Mynta - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDEBERG misskatlin123@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 17:51 29.04.2024 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/13) IP: 104.28.45.54
2. ERIK PONTUS MIKAEL THORSTEN SSON pontusthorstenson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 18:05 29.04.2024 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/29) IP: 185.225.11.16
3. AYDIN MAHDJOUBI NAMIN aydin.mn@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 19:46 29.04.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/08) IP: 83.250.124.220
4. Mats Andersson mats@brfmynta.se	Signed Authenticated	29.04.2024 22:09 29.04.2024 22:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/11) IP: 188.150.226.219
5. Leif Erik Ingemar Fredricson leif@brfmynta.se	Signed Authenticated	30.04.2024 16:44 30.04.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/07/22) IP: 188.151.143.12
6. TANYEL EREN tanyel.eren@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2024 08:48 02.05.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 194.14.78.10

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

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mynta

Org.nr. 769631 - 3373

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mynta för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Myntas finansiella ställning per den 31 december 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

### Styrelsen 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.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

## 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 Mynta för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Mynta enligt god revisorsd i Sverige och 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår 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 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Tangel Eren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 08:48

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 29.04.2024 16:39

DOCUMENT ID:

rJeVmZETbR

ENVELOPE ID:


ryQQ-E6ZA-rJeVmZETbR

DOCUMENT NAME:

Brf Mynta - RB 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TANYEL EREN tanyel.eren@se.gt.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 08:48 02.05.2024 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 194.14.78.10

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