

Årsredovisning 2025

Brf Mynta

769631-3373



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mynta

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. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

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 2023-10-23 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:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Kryssmasten 2 | 2016 | Malmö |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 6 217 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------------|-----------------|
| Kristian Nikolovski | Styrelseledamot |
| Katarina Lindeberg | Vice ordförande |
| Johan Sundqvist | Styrelseledamot |
| Mats Andersson | Styrelseledamot |
| Leif Fredricson | Ordförande |
| Ebba Eriksson | Suppleant |
| Anders Wallin | Suppleant |

Valberedning

Carina Gillheim

Jacob Keta

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Revisorer

Maria Jönsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2028 ● Rensning ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare Nabo

Fastighetsförvaltare SBC

Gruppavtal bredband och TV Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens fyra lån löpte ut 251228 och lades om per samma datum med ränta på 2,21% (tidigare 3,98%) och med en löptid om ett år med eventuella räntejusteringar var tredje månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Under 2025 har Ikano vidtagit åtgärder med anledning av pågående garantiärende. Inga kostnader har belastat föreningen.

Alla brandvarnare har bytts ut under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 939 290 | 5 313 443 | 4 422 953 | 4 241 341 |
| Resultat efter fin. poster | -2 049 623 | -2 180 314 | -2 890 079 | -1 692 967 |
| Soliditet (%) | 72 | 73 | 73 | 73 |
| Yttre fond | 771 105 | 574 105 | 646 886 | 719 667 |
| Taxeringsvärde | 173 348 000 | 160 096 000 | 160 096 000 | 160 096 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 056 | 943 | 771 | 738 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 87,1 | 86,9 | 82,0 | 83,9 |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 11 968 | 11 968 | 12 019 | 12 091 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 9 427 | 9 427 | 9 467 | 9 524 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 148 | 113 | -2 | 231 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 85 | 66 | 72 | 93 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 55 | 54 | 54 | 47 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 47 | 45 | 40 | 33 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 188 | 166 | 165 | 174 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,57 | 3,20 | 2,55 | 0,74 |
| Räntekänslighet (%) | 11,33 | 12,69 | 15,58 | 16,38 |

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 230 431 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

Brf Mynta har under lång tid visat upp ett positivt rörelseresultat före avskrivningar och räntor. Även om man räknar in räntorna har resultatet varit positivt och så är det även för verksamhetsåret 2025. Med avskrivningar blir dock resultatet negativt, men styrelsen anser att ekonomin är stabil och att det negativa resultatet inte utgör någon risk för likviditeten.

Förändringar i eget kapital

| | 2024-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31 |
|-----------------------|--------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| Insatser | 170 855 000 | - | - | 170 855 000 |
| Fond, yttre underhåll | 574 105 | - | 197 000 | 771 105 |
| Balanserat resultat | -10 396 080 | -2 180 314 | -197 000 | -12 773 394 |
| Årets resultat | -2 180 314 | 2 180 314 | -2 049 623 | -2 049 623 |
| Eget kapital | 158 852 711 | 0 | -2 049 623 | 156 803 088 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -12 773 394 |
| Årets resultat | -2 049 623 |
| Totalt | -14 823 017 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 197 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -83 606 |
| Balanseras i ny räkning | -14 936 411 |
| | -14 823 017 |

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 | 5 939 290 | 5 313 443 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 939 290 | 5 313 443 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 5, 6, 7 | -2 356 415 | -2 218 979 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -395 984 | -261 298 |
| Personalkostnader | 9 | -274 405 | -267 505 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 888 036 | -2 879 784 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 914 840 | -5 627 566 |
| RÖRELSERESULTAT | | 24 449 | -314 123 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 116 | 17 185 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -2 094 189 | -1 883 376 |
| Summa finansiella poster | | -2 074 073 | -1 866 191 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -2 049 623 | -2 180 314 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2 049 623 | -2 180 314 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 214 435 748 | 217 215 293 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 10 414 | 36 718 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 214 446 162 | 217 252 011 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 214 446 162 | 217 252 011 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 41 256 | 68 131 |
| Övriga fordringar | 13 | 68 079 | 29 967 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 200 313 | 161 970 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 309 648 | 260 068 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 854 159 | 1 100 019 |
| Summa kassa och bank | | 1 854 159 | 1 100 019 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 163 807 | 1 360 087 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 216 609 969 | 218 612 099 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 170 855 000 | 170 855 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 771 105 | 574 105 |
| Summa bundet eget kapital | | 171 626 105 | 171 429 105 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -12 773 394 | -10 396 080 |
| Årets resultat | | -2 049 623 | -2 180 314 |
| Summa ansamlad förlust | | -14 823 017 | -12 576 394 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 156 803 088 | 158 852 711 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 12 727 258 | 42 431 772 |
| Övriga långfristiga skulder | | 11 300 | 11 300 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 738 558 | 42 443 072 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 45 881 772 | 16 177 258 |
| Leverantörsskulder | | 162 661 | 148 197 |
| Skatteskulder | | 2 099 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 79 981 | 37 679 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 941 810 | 953 182 |
| Summa kortfristiga skulder | | 47 068 324 | 17 316 315 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 216 609 969 | 218 612 099 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 24 449 | -314 123 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 2 888 036 | 2 879 784 |
| | 2 912 486 | 2 565 661 |
| Erhållen ränta | 20 116 | 17 185 |
| Erlagd ränta | -2 091 926 | -1 901 270 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 840 676 | 681 576 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -49 580 | -47 365 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 45 231 | -381 556 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 836 327 | 252 654 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -82 188 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -82 188 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | 0 | -250 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | -250 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 754 140 | 2 654 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 100 019 | 1 097 365 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 854 159 | 1 100 019 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mynta 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.

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:

| | |
|--------------------------|---------|
| Stomme och grund | 0,83 % |
| Balkonger | 2,00 % |
| Fasader | 2,00 % |
| Yttertak | 3,33 % |
| Stamledningar Värme | 2,00 % |
| Byggnad | 2,50 % |
| Ventilation | 4,00 % |
| Hissar | 4,00 % |
| Fastighetsförbättringar | 10,00 % |
| Maskiner och inventarier | 20,00 % |

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 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, NETTOOMSÄTTNING

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 4 774 932 | 4 268 112 |
| Hysesintäkter, lokaler | 63 250 | 67 932 |
| Hysesintäkter, p-platser | 577 196 | 578 410 |
| Övriga intäkter | 523 912 | 398 989 |
| Summa | 5 939 290 | 5 313 443 |

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 138 879 | 196 122 |
| Besiktning och service | 269 657 | 171 962 |
| Städning | 90 621 | 16 330 |
| Snöskottning | 24 703 | 52 677 |
| Övrigt | 0 | 2 088 |
| Summa | 523 860 | 439 179 |

NOT 4, REPARATIONER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 7 949 | 13 197 |
| Bostäder | 17 689 | 21 271 |
| Bostäder VVS | 0 | 12 251 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 8 828 |
| Soprum/miljöanläggning | 0 | -16 084 |
| Dörrar och lås/porttele | 65 133 | 103 516 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 0 | 7 988 |
| VA | 5 008 | 18 250 |
| Värme | 2 520 | 0 |
| Ventilation | 46 806 | 65 630 |
| El | 33 831 | 45 821 |
| Hissar | 36 885 | 103 824 |
| Balkonger | 994 | 3 102 |
| Gård/markytor | 0 | -546 |
| Garage och p-platser | 5 312 | 924 |
| Försäkringsärende/vattenskada | -3 000 | 12 926 |
| Summa | 219 126 | 400 897 |

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2025 | 2024 |
|-----------------|---------------|----------|
| Övrigt plan. UH | 83 606 | 0 |
| Summa | 83 606 | 0 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 527 258 | 410 415 |
| Uppvärmning | 343 641 | 336 448 |
| Vatten | 295 156 | 282 150 |
| Sophämtning | 64 181 | 68 067 |
| Summa | 1 230 236 | 1 097 080 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 67 752 | 64 803 |
| Övrigt | 15 432 | 0 |
| Bredband/Kabeltv | 162 924 | 166 060 |
| Fastighetsskatt | 53 480 | 50 960 |
| Summa | 299 588 | 281 823 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 119 560 | 88 210 |
| Förbrukningsinventarier | 23 530 | 0 |
| Programvaror | 14 266 | 4 897 |
| Förbrukningsmaterial | 6 542 | 239 |
| Juridiska kostnader | 0 | 25 313 |
| Revisionsarvoden | 27 125 | 32 151 |
| Ekonomisk förvaltning | 106 241 | 113 488 |
| Konsultkostnader | 98 720 | -3 000 |
| Summa | 395 984 | 261 298 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 208 800 | 203 550 |
| Sociala avgifter | 65 605 | 63 955 |
| Summa | 274 405 | 267 505 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 2 094 080 | 1 881 463 |
| Övriga räntekostnader | 109 | 1 913 |
| Summa | 2 094 189 | 1 883 376 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 239 786 553 | 239 786 553 |
| Årets inköp | 82 188 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 239 868 740 | 239 786 553 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -22 571 259 | -19 717 779 |
| Årets avskrivning | -2 861 732 | -2 853 480 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -25 432 992 | -22 571 259 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 214 435 748 | 217 215 293 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>67 053 780</i> | <i>67 053 780</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 130 200 000 | 118 948 000 |
| Taxeringsvärde mark | 43 148 000 | 41 148 000 |
| Summa | 173 348 000 | 160 096 000 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 151 613 | 151 613 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 151 613 | 151 613 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -114 895 | -88 591 |
| Årets avskrivning | -26 304 | -26 304 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -141 199 | -114 895 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 10 414 | 36 718 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 68 079 | 29 552 |
| Skattefordringar | 0 | 415 |
| Summa | 68 079 | 29 967 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 116 390 | 80 788 |
| Försäkringspremier | 57 360 | 54 619 |
| Förvaltning | 26 563 | 26 563 |
| Summa | 200 313 | 161 970 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGS DAG | RÄNTESATS 2025-12-31 | SKULD 2025-12-31 | SKULD 2024-12-31 |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB | 2026-12-28 | 3,03 % | 14 527 256 | 14 527 256 |
| SEB | 2026-12-28 | 3,96 % | 15 427 258 | 15 427 258 |
| SEB | 2026-12-28 | 2,21 % | 15 927 258 | 15 927 258 |
| SEB | 2027-12-28 | 3,19 % | 12 727 258 | 12 727 258 |
| Summa | | | 58 609 030 | 58 609 030 |
| Varav kortfristig del | | | 45 881 772 | 16 177 258 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 609 030 kr.

Enligt följrens 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

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 191 758 | 219 819 |
| El | 45 152 | 43 803 |
| Uppvärmning | 45 046 | 43 510 |
| Utgiftsräntor | 63 818 | 61 555 |
| Vatten | 25 300 | 23 886 |
| Sociala avgifter | 91 133 | 86 434 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 479 603 | 474 175 |
| Summa | 941 810 | 953 182 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 68 509 030 | 68 509 030 |

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-26.

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

Malmö

Leif Fredricson
Ordförande

Katarina Lindeberg
Vice ordförande

Mats Andersson
Styrelseledamot

Kristian Nikolovski
Styrelseledamot

Johan Sundqvist
Styrelseledamot

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

BDO SYD KB
Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 09:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2026 10:06

DOCUMENT ID:

BJf4PdfiZg

ENVELOPE ID:

HyGEDufjbe-BJf4PdfiZg

DOCUMENT NAME:

Brf Mynta, 769631-3373 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:

90421bed6fdcefb3958f9ac57cd631502192c4cdad1a06
eb91687f3a27abd559f1f590d580ffb1f6287e5249f785ea
ad8b735f23b8efa32d5de35785c79c460f

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. KATARINA LINDEBERG misskatlin123@gmail.com |  Signed Authenticated | 26.03.2026 10:19 26.03.2026 10:18 | eID Low | Swedish BankID IP: 95.203.17.148 |
| 2. Mats Andersson mats@brfmynta.se |  Signed Authenticated | 26.03.2026 10:46 26.03.2026 10:35 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.102.68.93 |
| 3. Leif Erik Ingemar Fredricson leif@brfmynta.se |  Signed Authenticated | 26.03.2026 10:50 26.03.2026 10:08 | eID Low | Swedish BankID IP: 188.150.249.87 |
| 4. Kristian Nikolovski krillnikolovski_1@hotmail.com |  Signed Authenticated | 27.03.2026 09:03 27.03.2026 09:02 | eID Low | Swedish BankID IP: 188.151.151.102 |
| 5. Johan Christoffer Sundqvist johan@brfmynta.se |  Signed Authenticated | 27.03.2026 09:41 27.03.2026 09:40 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.102.71.22 |
| 6. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se |  Signed Authenticated | 27.03.2026 09:55 27.03.2026 09:54 | eID Low | Swedish BankID IP: 217.119.170.26 |

* 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