

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Myntet i Höllviken

Org.nr. 769615-4843

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	11



Brf Myntet i Höllviken

Org.nr 769615-4843

Styrelsen för Brf Myntet i Höllviken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-11 hos Bolagsverket.

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

Bolaget har sitt säte i Höllviken.

Styrelsen, revisorer och övriga funktioner

Styrelsesammansättning och vald t.om. föreningsstämman.

Hans Sandberg - Ordförande - 2024

Krister Sörensson - Ledamot - 2024

Håkan Jonsson - Ledamot - 2024

Ordinarie revisor - Mats Anderberg - 2024

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

Fatighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vellinge Höllviken: 8:244 i Vellinge kommun med därpå uppförd byggnad med 8 lägenheter.

Byggnaden är uppförd 2010. Fastighetens adress är Falsterbovägen 40B.

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt samt 8 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 rok: 3 st, 3 rok: 4 st, 4 rok: 1 st

Total bostadsarea: 710 kvm.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Brf Myntet i Höllviken

Org.nr 769615-4843

Medlemsinformation

Under 2023 har inga överlåtelser av bostadsrätter skett.

Vid årets utgång hade föreningen 10 medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2023

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	519 284	456 043	452 188	493 296	493 296
Resultat efter finansiella poster	-126 979	-95 085	-184 266	-37 216	-188 696
Soliditet (%)	82,52	82,60	82,80	82,90	82,90
Skuldsättning per kvm	6 715	6 715	6 715	6 715	6 715
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 715	6 715	6 715	6 715	6 715
Sparande per kvm	112	157	22	222	9
Räntekänslighet (%)	10	11	11	10	10
Energikostnad per kvm	186	172	169	186	190
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	730	637	637	695	695
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100	100

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		24 111 000	483 195	-1 332 697	-95 085	-1 427 782
Avsättning till underhållsfond enl. beslut		0	57 000	-57 000	0	-57 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	-95 085	95 085	0
Årets resultat		0	0	0	-126 979	-126 979
Belopp vid årets utgång		24 111 000	540 195	-1 484 782	-126 979	-1 611 761

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 484 782
Årets resultat	-126 979
Summa	-1 611 761

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till fond för yttre underhåll avsätts	-57 000
Balanseras i ny räkning	-1 554 761
Summa	-1 611 761

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		519 284	452 475
Övriga rörelseintäkter		1 079	3 568
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		520 363	456 043
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-357 357	-252 983
Övriga externa kostnader	3	-57 241	-55 616
Personalkostnader	4	-1 102	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-206 232	-206 232
Summa rörelsekostnader		-621 932	-514 831
Rörelseresultat		-101 569	-58 788
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 967	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 377	-36 297
Summa finansiella poster		-25 410	-36 297
Resultat efter finansiella poster		-126 979	-95 085
Resultat före skatt		-126 979	-95 085
Årets resultat		-126 979	-95 085

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	26 720 312	26 915 214
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	85 919	97 249
Summa materiella anläggningstillgångar		26 806 231	27 012 463
Summa anläggningstillgångar		26 806 231	27 012 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 320	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 040	7 929
Summa kortfristiga fordringar		24 360	7 931
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 087 593	1 027 784
Summa kassa och bank		1 087 593	1 027 784
Summa omsättningstillgångar		1 111 953	1 035 715
Summa tillgångar		27 918 184	28 048 178

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 111 000	24 111 000
Fond för yttre underhåll		540 195	483 195
Summa bundet eget kapital		24 651 195	24 594 195
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 484 782	-1 332 697
Årets resultat		-126 979	-95 085
Summa fritt eget kapital		-1 611 761	-1 427 782
Summa eget kapital		23 039 434	23 166 413
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	4 768 000	4 768 000
Summa långfristiga skulder		4 768 000	4 768 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 714	19 472
Skatteskulder		24 864	23 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 172	70 469
Summa kortfristiga skulder		110 750	113 765
Summa eget kapital och skulder		27 918 184	28 048 178

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital			
Rörelseresultat		-101 569	-58 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		206 232	206 232
Erhållen ränta m.m.		11 967	0
Erlagd ränta		-37 377	-36 297
Betald inkomstskatt		1 040	6 436
Summa Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		80 293	117 583
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		-16 429	-451
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-758	12 257
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-3 297	45 681
Summa kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		-20 484	57 487
Summa kassaflöde från den löpande verksamheten		59 809	175 070
Investeringsverksamheten			
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		0	0
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Totalt kassaflöde från ovanstående 3 delar		59 809	175 070
Förändring av likvida medel			
Förändring av likvida medel enligt denna kassaflödesanalys		59 809	175 070
Likvida medel vid periodens början		1 027 784	852 714
Förändring av likvida medel enligt bokföringen (Kassaflödet)		59 809	175 070
Kursdifferens i likvida medel		0	0
Likvida medel vid periodens slut		1 087 593	1 027 784

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	120
Laddstationer	10

Noter till resultaträkning

2 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	104 804	12 866
Fastighets- och trädgårdsskötsel	17 700	22 932
Avfallshantering	16 540	15 036
Vatten & Avlopp	39 128	34 750
Fastighetsskatt/- avgift	12 712	12 152
Försäkring	7 929	7 481
Städning	46 350	34 125
El	92 908	87 678
Vägavgift	3 360	3 360
Hiss	4 050	11 728
Övrigt	11 875	10 875
Summa	357 357	252 983

Brf Myntet i Höllviken

Org.nr 769615-4843

3 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskostnader	35 000	35 000
Revision	17 175	14 200
Bankkostnader	1 566	1 609
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 500	4 807
Summa	57 241	55 616

4 Medelantal anställda

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvode har utbetalas.

Noter till balansräkning

5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 779 300	28 779 300
Utgående anskaffningsvärden	28 779 300	28 779 300
Ingående avskrivningar	-1 864 086	-1 669 184
Årets avskrivningar	-194 902	-194 902
Utgående avskrivningar	-2 058 988	-1 864 086
Redovisat värde	26 720 312	26 915 214

Varav bokfört värde mark: 5 381 700.

6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 300	113 300
Utgående anskaffningsvärden	113 300	113 300
Ingående avskrivningar	-16 051	-4 721
Årets avskrivningar	-11 330	-11 330
Utgående avskrivningar	-27 381	-16 051
Redovisat värde	85 919	97 249

Brf Myntet i Höllviken

Org.nr 769615-4843

7 Fastighetslån

Långgivare	Räntesats	Bundet till	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	0,76%	2024-09-30	4 768 000	4 768 000

8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 768 000	4 768 000

Brf Myntet i Höllviken

Org.nr 769615-4843

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Höllviken

Hans Sandberg
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseordförande

Krister Sörensson
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Håkan Jonsson
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Mats Anderberg
Revisor, Godkänd

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Myntet i Höllviken
Org.nr. 769615-4843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Myntet i Höllviken för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Myntet i Höllviken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

Mats Anderberg
Godkänd revisor