

Årsredovisning 2024

Brf Mynta

769631-3373



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mynta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssmasten 2	2016	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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
Alexander Gyllenstierna	Styrelseledamot
Katarina Lindeberg	Styrelseledamot
Mats Andersson	Styrelseledamot
Pontus Thorstensson	Styrelseledamot
Anders Wallin	Suppleant
Kristian Nikolovski	Suppleant

Valberedning

Malin Dufva
Jacob Keta

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Annika Maria Jönsson Auktoriserad revisor BDO Syd AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av armaturer från lysrör till LED-belysning i källare- och vindsutrymmen.
- 2026** ● Olja handledare i trapphus.
- 2027** ● Olja trästaket innergård.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo
Fastighetsförvaltare	SBC
Gruppavtal bredband och TV	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens sista lån med låg ränta lades om per 241228 till ny ränta om 3,03 % (från 0,79%) med bindningstid på två år. Samtidigt omsattes ett annat lån på 4,58% till 3,19% och med bindningstid på tre år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och 2024-05-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 313 443	4 422 953	4 241 341	4 039 904
Resultat efter fin. poster	-2 180 314	-2 890 079	-1 692 967	-1 382 720
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	574 105	646 886	719 667	604 142
Taxeringsvärde	160 096 000	160 096 000	160 096 000	137 568 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	943	771	738	172
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	82,0	83,9	20,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 968	12 019	12 091	12 254
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 427	9 467	12 015	12 177
Sparande per kvm totalyta, kr	113	-2	292	296
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	72	117	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	54	60	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	40	42	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	165	219	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,55	0,74	0,72
Räntekänslighet (%)	12,69	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 184 632 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.

Upplysning vid förlust

Resultatet är positivt exklusive avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	170 855 000	-	-	170 855 000
Fond, yttre underhåll	646 886	-	-72 781	574 105
Balanserat resultat	-7 578 782	-2 890 079	72 781	-10 396 080
Årets resultat	-2 890 079	2 890 079	-2 180 314	-2 180 314
Eget kapital	161 033 025	0	-2 180 314	158 852 711

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 396 080
Årets resultat	-2 180 314
Totalt	-12 576 394

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	197 000
Balanseras i ny räkning	-12 773 394
	-12 576 394

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 313 443	4 605 746
Summa rörelseintäkter		5 313 443	4 605 746
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 218 979	-2 527 209
Övriga externa kostnader	7	-261 298	-353 312
Personalkostnader	8	-267 505	-241 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 879 784	-2 879 784
Summa rörelsekostnader		-5 627 566	-6 001 788
RÖRELSERESULTAT		-314 123	-1 396 042
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 185	15 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 883 376	-1 509 187
Summa finansiella poster		-1 866 191	-1 494 037
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 180 314	-2 890 079
ÅRETS RESULTAT		-2 180 314	-2 890 079

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	217 215 293	220 068 773
Maskiner och inventarier	11	36 718	63 022
Summa materiella anläggningstillgångar		217 252 011	220 131 795
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		217 252 011	220 131 795
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 131	14 933
Övriga fordringar	12	29 967	2 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	161 970	195 669
Summa kortfristiga fordringar		260 068	212 703
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 100 019	1 097 365
Summa kassa och bank		1 100 019	1 097 365
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 360 087	1 310 068
SUMMA TILLGÅNGAR		218 612 099	221 441 863

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		170 855 000	170 855 000
Fond för yttre underhåll		574 105	646 886
Summa bundet eget kapital		171 429 105	171 501 886
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 396 080	-7 578 782
Årets resultat		-2 180 314	-2 890 079
Summa ansamlad förlust		-12 576 394	-10 468 861
SUMMA EGET KAPITAL		158 852 711	161 033 025
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	42 431 772	31 354 516
Övriga långfristiga skulder		11 300	11 300
Summa långfristiga skulder		42 443 072	31 365 816
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 177 258	27 504 514
Leverantörsskulder		148 197	646 144
Skatteskulder		0	4 254
Övriga kortfristiga skulder		37 679	36 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	953 182	851 617
Summa kortfristiga skulder		17 316 315	29 043 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 612 099	221 441 863

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-314 123	-1 396 042
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 879 784	2 879 784
	2 565 661	1 483 742
Erhållen ränta	17 185	15 150
Erlagd ränta	-1 901 270	-1 448 985
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	681 576	49 907
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 365	-7 281
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-381 556	377 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten	252 654	419 946
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-83 188
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-83 188
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	100 000
Amortering av lån	-250 000	-450 000
Depositioner	0	400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-349 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 654	-12 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 097 365	1 110 206
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 100 019	1 097 365

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, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 268 112	3 414 664
Hysesintäkter, lokaler	67 932	63 768
Hysesintäkter, p-platser	578 410	543 550
Övriga intäkter	398 989	465 084
Elprisstöd	0	118 680
Summa	5 313 443	4 605 746

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	196 122	188 246
Besiktning och service	171 962	174 080
Städning	16 330	0
Snöskottning	52 677	5 916
Övrigt	2 088	0
Summa	439 179	368 242

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 197	58 990
Bostäder	21 271	0
Bostäder VVS	12 251	0
Trapphus/port/entr	8 828	0
Soprum/miljöanläggning	-16 084	55 786
Dörrar och lås/porttele	103 516	38 027
Övriga gemensamma utrymmen	7 988	0
VA	18 250	0
Värme	0	1 516
Ventilation	65 630	195 567
El	45 821	34 339
Hissar	103 824	153 383
Balkonger	3 102	0
Gård/markytor	-546	43 750
Garage och p-platser	924	48 475
Försäkringsärende/vattenskada	12 926	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	15 363
Summa	400 897	645 196

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	410 415	445 814
Återbetalning elstöd	0	-11 381
Uppvärmning	336 448	333 922
Vatten	282 150	248 421
Sophämtning	68 067	124 992
Summa	1 097 080	1 141 768

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	76 216
Fastighetsförsäkringar	64 803	60 525
Övrigt	0	18 750
Bredband/Kabeltv	166 060	165 552
Fastighetsskatt	50 960	50 960
Summa	281 823	372 003

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	88 210	107 460
Förbrukningsmaterial	239	38 070
Programvaror	4 897	23 169
Juridiska kostnader	25 313	0
Revisionsarvoden	32 151	25 000
Ekonomisk förvaltning	113 488	107 112
Konsultkostnader	-3 000	52 500
Summa	261 298	353 312

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	203 550	183 750
Sociala avgifter	63 955	57 734
Summa	267 505	241 484

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 881 463	1 507 380
Övriga räntekostnader	1 913	1 807
Summa	1 883 376	1 509 187

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	239 786 553	239 703 365
Årets inköp	0	83 188
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	239 786 553	239 786 553
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 717 779	-16 864 299
Årets avskrivning	-2 853 480	-2 853 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 571 259	-19 717 779
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	217 215 293	220 068 773
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 053 780</i>	<i>67 053 780</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 948 000	118 948 000
Taxeringsvärde mark	41 148 000	41 148 000
Summa	160 096 000	160 096 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 613	151 613
Utgående anskaffningsvärde	151 613	151 613
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-88 591	-62 287
Avskrivningar	-26 304	-26 304
Utgående avskrivning	-114 895	-88 591
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 718	63 022

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 552	952
Övriga fordringar	415	1 149
Summa	29 967	2 101

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 788	111 184
Försäkringspremier	54 619	52 298
Förvaltning	26 563	32 187
Summa	161 970	195 669

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-12-28	3,03 %	14 527 256	14 777 256
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	2027-12-28	3,19 %	12 727 258	12 727 258
Summa			58 609 030	58 859 030
Varav kortfristig del			16 177 258	27 504 514

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 359 030 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	219 819	169 066
El	43 803	51 615
Uppvärmning	43 510	48 760
Utgiftsräntor	61 555	79 449
Vatten	23 886	21 476
Sociala avgifter	86 434	67 123
Förutbetalda avgifter/hyror	474 175	401 316
Beräknat revisionsarvode	0	12 812
Summa	953 182	851 617

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 509 030	68 509 030

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har ett pågående garantiärende med Ikano. BRf Mynta och Ikano har kommit överens om att åtgärd utförs under 2025. Då detta är ett garantiärende debiteras föreningen inte några kostnader.

Underskrifter

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

Malmö

Alexander Gyllenstierna
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.

BDO Syd AB
Annika Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 19:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 10:50

DOCUMENT ID:

r1-Odu0Vyll

ENVELOPE ID:

BJew_dAEJlg-r1-Odu0Vyll

DOCUMENT NAME:

Brf Mynta, 769631-3373 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDEBERG misskatlin123@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 10:58 22.04.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
2. Leif Erik Ingemar Fredricson leif@brfmynta.se	Signed Authenticated	22.04.2025 10:59 22.04.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.165.214
3. Alexander Gyllenstierna a.gyllenstierna@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:03 22.04.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.81.142
4. Mats Andersson mats@brfmynta.se	Signed Authenticated	22.04.2025 12:20 22.04.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.226.219
5. ERIK PONTUS MIKAEL THORSTEN SSON pontus@brfmynta.se	Signed Authenticated	22.04.2025 18:08 22.04.2025 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.64.114
6. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	Signed Authenticated	22.04.2025 19:39 22.04.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.25.250

* 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 Brf Mynta
Org.nr. 769631-3373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mynta för år 2024.

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 2024 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

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 Brf Mynta för år 2024 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 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 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 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Syd AB

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 19:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 10:50

DOCUMENT ID:

H1QuuURN1xg

ENVELOPE ID:

rJbDu_RVKlg-H1QuuURN1xg

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson	 Signed	22.04.2025 19:39	eID	Swedish BankID
maria.jonsson@bdo.se	Authenticated	22.04.2025 19:38	Low	IP: 95.203.25.250

* 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