



Välkommen till årsredovisningen för Brf Myntverket i Lund

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-11 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
Myntet 11	2002	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 982 kvm. Byggnadernas totalyta är 982 kvm.

Styrelsens sammansättning

Catta Torhell	Ordförande
Lars Brandt	Styrelseledamot
Maria Nilsson	Styrelseledamot
Fredrik Björklund	Suppleant

Valberedning

Åsa Bergström
Ingrid Cordesius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas i förening av Maria Nilsson och Catta Torhell

Revisorer

Göran Gunnar Bengtsson Revisor

Eva Lisa Fennhagen Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2044.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2007 | ● Renovering av altaner - Avser lgh 7 och 8
Nya porttelefoner |
| 2009-2010 | ● Nya balkonger - Avser lgh 2-6 |
| 2010-2011 | ● Omfogning skorstenar, gesims och trappgavlar |
| 2011 | ● Rensning av murgröna - Tak och vägg på gårdshus
Utbyte torktumlare
Utbyte fönster gårdshuset 2:a våningen - Samtliga fönster på 2:a våningen |
| 2012 | ● Slutrenovering av altaner (lgh 7 och 8).
Värmekabel i hänggränna nedanför lgh 7 och 8 installerades.
Ommålning av allt fönsterträ, ommålning av tak på gårdshus (lgh 10 och 11), ommålning av träskivor till förstugan till lgh 10.
Omfogning av skorstenar till gårdshus (lgh 10).
Målning, montering avrinningsplåt mm, efter garantibesiktning balkonger |
| 2013 | ● Rensning av murgröna på plank och gårdshusets fasad och tak genomförd.
Plåttaket till gårdshuset, som målades 2012 och där färgen sedan flagnade av, blev ommålat. |
| 2015 | ● Installation av ny porttelefoni |
| 2016 | ● Radonmätning - Lgh 10 befanns ha radonhalter över tillåtna gränsvärden.
Ventilationsförbättring gjordes varpå ny radonmätning i lgh 10 visade på godtagbara värden.
Övriga lgh hade godtagbara värden redan vid första mätningen.
Trädgården - Beskrining av persikoträd samt rensning av murgröna.
Markarbeten - Omläggning av plattor på gården för att möjliggöra bättre avrinning. Arbetet framgångsrikt utfört. |

- 2017** ● Utbyte av cirkulationspump till radiatorer
Lagning av altaner
- 2018** ● Ommålning fönster - Fönster besiktigade 2017.
Beläggning av altanerna till lgh 7 och 8 med diffusionsöppen cement - Insatsen gjord för att komma till rätta med återkommande sprickbildningar. Tanken är att inestående fukt ska kunna tränga ut utan att spräcka upp altangolven.
Installation av automatisk portöppnare mot Grönekatan - Porten öppnas med kod utifrån och med en tryckplatta inifrån.
Installation av ny värmeväxlare - I samband med denna installation korrigerades även en felaktig dragning av rör i källaren som tidigare förhindrat cirkulation av värme till lgh 9.
- 2019** ● Omläggning av plåttak - Omläggning av plåttak samt plåtinklädning av skorstenar på gårdshuset 90 kvm pga återkommande läckage på flera ställen.
Undehållsspolning - Spolning av ledningar i lägenheterna, källarplan och brunnar
Obligatorisk ventilationskontroll - Sotning och brandskyddskontroll utförd på eldstäderna, samt rensning av ventilation
- 2020** ● Dränering och putslagning gårdshus - Ny dränering samt lagning av puts på fuktskadade partier på fasad.
Ny gräsmatta - Ny gräsmatta då den gamla saknade gräs.
Utbyte frånluftfläkt på vinden - Ny tryckluftstyrd frånluftsfläkt som anpassar ventilationen efter behov
Stubben till gamla almen fräses bort - Stubben fräses bort och plattor i gång läggs om efter överkan av rötterna från gamla almen.
- 2021** ● Upprustning av tvättstuga - Ommålning samt installation av torkskåp och ny tvättmaskin
Ommålning av Gårdshus - Ommålning av gårdshus efter putslagning.
- 2022** ● Målning källarfönster. Målning fönster gårdshus vån 2.
- 2023** ● Målning av balkonger och takterrass inklusive omfogning
Bättringsmålning dörrar och karmar i trapphus
- 2024** ● Borttagning av dött träd och planering av nytt (rönn)
Renovering och målning fönster gatuhuset
Målning plåttak gårdshuset ovan lägenhet nr 11
Nytt tryckimpregnerat virke på altan lägenhet nr 9
- 2025** ● Rensning av murgröna och uppbindning av rosor
Obligatorisk ventilationskontroll, sotning lgh. 11
Uppdatering av mjukvara i tvättmaskin
Utbyte hisslinor

Planerade underhåll

- 2026** ● Mindre åtgärder tak gatuhuset
Ytbehandling port och dörr mot trädgården
Tak över cyklar mellan gatuhus och gårdshus

Avtal med leverantörer

El och fjärrvärme	Kraftringen
Hissbesiktning	Kiwa
Hisservice	Kone
Sopor och renhållning trottoar	Renhållningsverket
Tv och bredband	Tele 2
Vatten	VA Syd

Övrig verksamhetsinformation

Omsättning av föreningens större lån i januari, bunden ränta 3 år. Omsättning av föreningens mindre lån i oktober, rörlig ränta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 1%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 11 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	936 058	954 617	903 048	865 109
Resultat efter fin. poster	-12 044	-7 550	183 759	243 407
Soliditet (%)	74	73	71	70
Yttre fond	1 339 383	1 192 238	983 303	763 983
Taxeringsvärde	27 600 000	27 400 000	27 400 000	27 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	943	960	908	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	99,8	97,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 752	2 965	3 178	3 407
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 752	2 965	3 178	3 407
Sparande / kvm totalyta, kr	273	283	416	372
Elkostnad / kvm totalyta, kr	67	63	77	86
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	218	230	189	174
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	45	38	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	329	338	305	291
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	2,31	1,55	-
Räntekänslighet (%)	2,92	3,06	3,46	-

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 39 245 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

Årets förlust kan framför allt förklaras av ökade avskrivningskostnader på grund av den lagstadgade övergången från redovisningssystemet K2 till K3.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 426 000	-	-	6 426 000
Fond, yttre underhåll	1 192 238	-211 955	359 100	1 339 383
Kapitaltillskott	548 125			548 125
Balanserat resultat	-42 446	204 405	-359 100	-197 141
Årets resultat	-7 550	7 550	-12 044	-12 044
Eget kapital	8 116 367	0	-12 044	8 104 323

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	161 959
Årets resultat	-12 044
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-359 100
Totalt	-209 185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	98 645
Balanseras i ny räkning	-110 540

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	936 058	954 617
Övriga rörelseintäkter	3	2 933	0
Summa rörelseintäkter		938 991	954 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-592 831	-739 633
Övriga externa kostnader	9	-88 299	-89 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 236	-73 512
Summa rörelsekostnader		-862 366	-902 838
RÖRELSERESULTAT		76 625	51 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 869	10 320
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-91 538	-69 649
Summa finansiella poster		-88 669	-59 329
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-12 044	-7 550
ÅRETS RESULTAT		-12 044	-7 550

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	10 426 915	10 608 151
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 426 915	10 608 151
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 426 915	10 608 151
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 127
Övriga fordringar	13	519 269	515 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64 147	60 610
Summa kortfristiga fordringar		583 416	583 468
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		583 416	583 468
SUMMA TILLGÅNGAR		11 010 331	11 191 619

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 974 125	6 974 125
Fond för yttre underhåll		1 339 383	1 192 238
Summa bundet eget kapital		8 313 508	8 166 363
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-197 141	-42 446
Årets resultat		-12 044	-7 550
Summa ansamlad förlust		-209 185	-49 996
SUMMA EGET KAPITAL		8 104 323	8 116 367
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 724 210	0
Summa långfristiga skulder		1 724 210	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	977 871	2 911 537
Leverantörsskulder		62 634	32 309
Övriga kortfristiga skulder		0	115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	141 293	131 291
Summa kortfristiga skulder		1 181 798	3 075 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 010 331	11 191 619

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	76 625	51 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	181 236	73 512
	257 861	125 291
Erhållen ränta	2 869	10 320
Erlagd ränta	-86 951	-72 298
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 779	63 313
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 394	-67 681
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 625	43 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	213 798	38 863
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-209 456	-209 456
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-209 456	-209 456
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 342	-170 593
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	495 090	665 683
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	499 432	495 090

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Myntverket 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens allmänna BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

Avskrivningstiderna skiljer sig mot tidigare år på grund av den komponentindelning som gjort i samband med övergång till redovisning enligt K3, se ovan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,32 %
Yttertak	1,72 - 6,50 %
Fasader	1,69 - 3,02 %
Balkonger	2,82 %
Fönster	2,11 %
Stamledningar VA	7,04 %
Stamledningar Värme	12,07 %
Ventilation	5,63 %
El	3,84 %
Hissar	4,97 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD el.

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	887 028	878 280
El, moms	39 245	74 650
Dröjsmålsränta	0	57
Pantsättningsavgift	2 337	0
Överlåtelseavgift	7 350	1 433
Administrativ avgift	98	196
Öres- och kronutjämning	-0	1
Summa	936 058	954 617

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	2 933	0
Summa	2 933	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 259	30 000
Sotning	7 600	0
Besiktningar	0	31 740
Hissbesiktning	4 678	2 263
Brandskydd	848	0
Gårdkostnader	4 815	2 078
Serviceavtal	5 264	10 595
Serviceavtal, hissar	5 264	0
Förbrukningsmaterial	2 020	524
Summa	44 748	77 200

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	2 656	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 485
Ventilation	4 994	0
Elinstallationer	0	3 314
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 950
Fönster	7 531	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 003
Summa	15 181	9 752

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hiss	71 125	0
Tak	0	43 750
Fönster	0	109 471
Balkonger/altaner	27 520	58 734
Summa	98 645	211 955

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	65 462	62 166
Utbetalning elstöd	0	22 588
Uppvärmning	213 598	225 732
Vatten	44 274	43 842
Sophämtning/renhållning	23 351	24 972
Summa	346 685	379 300

Gällande 2024: På grund av periodisering avser samtliga taxebundna kostnader 13 månader.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 689	13 908
Kabel-TV	14 797	11 025
Bredband	25 122	18 563
Fastighetsskatt	18 964	17 930
Summa	87 572	61 426

Gällande 2024: På grund av periodisering avser kostnad för kabel-TV och bredband endast 3 kvartal. Även kostnad för fastighetsförsäkring är periodiserad till den period den avser.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	7 000	12 000
Styrelseomkostnader	2 850	2 904
Fritids och trivselkostnader	170	803
Föreningskostnader	1 388	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	49 004	46 482
Överlåtelsekostnad	10 290	2 006
Pantsättningskostnad	2 646	860
Administration	827	650
Konsultkostnader	14 125	22 700
Summa	88 299	89 693

Gällande 2024: På grund av periodisering avser kostnad för extern revisor både den fakturerade kostnaden för revision av 2023 och den upplupna kostanden för 2024.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	91 538	69 649
Summa	91 538	69 649

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 089 948	12 089 948
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 089 948	12 089 948
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 481 797	-1 408 285
Årets avskrivning	-181 236	-73 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 663 033	-1 481 797
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 426 915	10 608 151
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 538 000</i>	<i>2 538 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	13 200 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	14 200 000
Summa	27 600 000	27 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 000	35 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 000	35 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 000	-35 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 000	-35 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 372	5 142
Skattefordringar	14 465	15 499
Transaktionskonto	122 965	110 262
Borgo räntekonto	376 467	384 828
Summa	519 269	515 731

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	14 780	13 905
Förutbet kabel-TV	3 766	3 695
Förutbet bredband	6 356	6 282
Upplupna intäkter	39 245	36 728
Summa	64 147	60 610

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2028-01-19	3,43 %	1 923 666	2 123 122
Nordea	2026-01-20	2,81 %	778 415	788 415
Summa			2 702 081	2 911 537
Varav kortfristig del			977 871	2 911 537

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 654 801 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	185	0
Uppl kostn el	6 598	6 878
Uppl kostnad Värme	28 760	26 382
Uppl kostnad Extern revisor	7 000	6 000
Uppl kostn räntor	17 081	12 494
Uppl kostn vatten	3 756	3 678
Uppl kostnad Sophämtning	2 512	1 940
Förutbet hyror/avgifter	75 401	73 919
Summa	141 293	131 291

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 300 000	6 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-12.

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

Lund

Catta Torhell
Ordförande

Lars Brandt
Styrelseledamot

Maria Nilsson
Styrelseledamot

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

Göran Gunnar Bengtsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 16:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 16:18

DOCUMENT ID:

SJ-Hju52bg

ENVELOPE ID:

HkxgHidcnbe-SJ-Hju52bg

DOCUMENT NAME:

Brf Myntverket i Lund, 769608-0634 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

dca39fb83f2fe87234700eb37f658e83be288afd7eb585a
b945ceb93abb482b47e4bc53e60d50d27aab5fa3e49c5a
0e921ce9ada64fe3ebde806773a08e63848

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. Lisbeth Catta Torhell cattatorhell@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 16:24 13.04.2026 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.70.238
2. MARIA NILSSON mariak.nilsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 18:56 13.04.2026 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.139.68
3. Lars Valter Brandt slottsstaden1@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 19:04 13.04.2026 19:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.200.192
4. Göran Gunnar Bengtsson mg.bengtsson4143@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 16:56 14.04.2026 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.186.178.51

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Myntverket

Org nr 769608-0634

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Myntverket för år 2025. (Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar).

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förslag till disposition avseende föreningens vinst eller förlust, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen/bostadsrättslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den / 2026

Göran Bengtsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 17:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 16:18

DOCUMENT ID:

H1gbSou5nWl

ENVELOPE ID:

H1xBsdqnZe-H1gbSou5nWl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Myntverket.pdf

1 page

SHA-512:

b8c5c1ad32896d835faee0fb1658bc6f0f48fe4c84d6beaf
e6503f489ab0e9af1596967ff45425f4e3729ad05998559
2072e0ab70a33c7bcf0154d964ec332d2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Gunnar Bengtsson	Signed	14.04.2026 17:04	eID	Swedish BankID
mg.bengtsson4143@gma il.com	Authenticated	14.04.2026 17:03	Low	IP: 83.186.178.51

* 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

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

 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