

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Grönmyntan i Hässelby

Org.nr. 769638-8821

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget tillsammans med föreningens förvaltare Nordstaden AB som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2020-08-05. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-03-13 hos bolagsverket.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsfakta

Föreningens Fastigheter med Fastighetsbeteckning Åkermymntan 10 i Stockholms Kommun, Fastigheternas är belägna på adresserna Drivbänksvägen 11-13 i Hässelby
Bostadsrättsförening äger Åkermymntan 10.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastigheterna är Svanmärkta

Bostäderna i Brf. Grönmyntan i Hässelby är byggda enligt riktlinjerna för miljöcertifieringen Svanen, vilket innebär både en sund inomhusmiljö och en begränsad påverkan på miljön.

Alla lägenheter har egen uteplats eller balkong, en del till och med två. Innergården är ombonad och trevlig med gröna ytor för umgänge.

Det finns både skolor och förskolor i närområdet. I direkt anslutning till Brf. Grönmyntan i Hässelby finns bra bussförbindelser till Barkarby pendeltågstation och Vällingby T-banestation. Även idrottsanläggningar och naturupplevelser nås inom promenad- eller cykelavstånd. I föreningen finns stort cykelförråd på gården, i dag finns 4 laddplatser för elbil.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes färdig 2024 och består av 3 flerbostadshus.

Fastighetens area, ca: 5027 m², bostadsarea (BOA) utgörs av 6472 m² kvm.

Ytor för garage tillkommer.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 97 lägenheter med bostadsrätt och 0 bostadshyresrätter samt 0 lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok.	15 st
2	rok.	28 st
3	rok.	22 st
4	rok.	29 st
5	rok.	3 st

Parkering/Garage

Föreningen har 34 parkeringsplatser utomhus och 20 parkeringsplatser inomhus i fastighetens garage.

Brf Grönmyntan i Hässelby

Org.nr. 769638-8821

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 121 st

Medlemmar vid årets utgång 127 st

Under året har 10 överlåtelse skett, 10 st upplåtelser samt att styrelsen har beviljat 1 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen

Styrelsen

Dan Jakobsson	Ordförande
Terez Rongve	Kassör
Inger Andersson	Sekreterare
Mattias Gustavsson	Ledamot
Ricardo Yepez Martinez	Ledamot

Kurt Karlsson	Suppleant
Emilia Spartakou	Suppleant

Bostadsrättsförening tecknas av styrelsen, två av ledamöterna i förening, alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Revisor

För räkenskapsåret har Azets Revision & Rådgivning AB, auktoriserad revisor, valts som revisionsbolag

Valberedning

Laura Bene Van Den Dungen

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 8 April 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljningen av lägenheter har pågått under året och vid årsskiftet var samtliga lägenheter sålda.

Det har under året utförts 100 serviceärenden i fastigheterna samt tillsyn 18 ggr.

Odlingslådor har tagits bort för att förenkla skötsel av gräsyrtorna, även grindarna har tills vidare tagits bort då dessa medförde extra kostnader i reparationer.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 01 01 2025 med 4,6%

Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 var den kommunala fastighetsavgiften 1 724 kr per bostadslägenhet. Föreningen betalar ingen fastighetsavgift de första 15 åren.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 18 580 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Brf Grönmyntan i Hässelby

Org.nr. 769638-8821

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	6 617 124	4 103 466	0
Res. efter finansiella poster	-3 331 518	-681 385	0
Soliditet (%)	74,86	61,98	11,91
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	923	687	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	94	0
Skuldsättning (kr/kvm)	12 793	19 465	44 362
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 495	25 227	75 159
Sparande (kr/kvm)	115	-9	0
Räntekänslighet (%)	16	37	0
Energikostnad (kr/kvm)	172	149	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 6472 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 7333 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Detta medför att föreningen i år uppvisar ett negativt resultat. Föreningen har vidtagit avgifthöjningar för att bibehålla ett bra sparande, vilket medför att man kan finansiera sina framtida ekonomiska åtagande.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	186 558 000	58 492 000	0	-681 385
Ökning av insatskapital	33 490 000	9 730 000		
Årets resultat				-3 331 518
Belopp vid årets utgång	220 048 000	68 222 000	0	-4 012 903

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserat resultat
årets resultat

-681 385
-3 331 518
-4 012 903

Styrelsen föreslår att
till fond för yttre underhåll reserveras
i ny räkning överföres

194 160
-4 207 063
-4 012 903

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Grönmyntan i Hässelby

Org.nr. 769638-8821

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>6 617 124</u> 6 617 124	<u>4 103 466</u> 4 103 466
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll	3	-121 406	-100 386
Driftkostnader	4	-2 511 471	-2 014 176
Övriga externa kostnader	5	-222 046	-1 330 974
Personalkostnader	6	-51 533	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	<u>-4 171 441</u> -7 077 897	<u>-612 229</u> -4 057 765
Rörelseresultat		-460 773	45 701
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5 160	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 875 905</u> -2 870 745	<u>-727 123</u> -727 086
Resultat efter finansiella poster		-3 331 518	-681 385
Årets resultat		<u>-3 331 518</u>	<u>-681 385</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	377 886 330 377 886 330	382 057 771 382 057 771
Summa anläggningstillgångar		377 886 330	382 057 771
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 371	3 625 567
Övriga fordringar		483 707	283 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		414 991 901 069	615 083 4 523 687
Kassa och bank			
Kassa och bank		889 422	7 652 883
Summa kassa och bank		889 422	7 652 883
Summa omsättningstillgångar		1 790 491	12 176 570
SUMMA TILLGÅNGAR		379 676 821	394 234 341

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		288 270 000	245 050 000
		288 270 000	245 050 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-681 385	0
Årets resultat		-3 331 518	-681 385
		-4 012 903	-681 385
Summa eget kapital		284 257 097	244 368 615
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	62 068 007	93 928 004
Summa långfristiga skulder		62 068 007	93 928 004
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	31 741 998	48 071 996
Förskott från kunder		0	3 975 000
Leverantörsskulder		244 616	1 416 009
Skatteskuld		482 580	740 650
Övriga skulder		0	82 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		882 523	1 651 537
Summa kortfristiga skulder		33 351 717	55 937 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		379 676 821	394 234 341

KASSAFLÖDESANALYS		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-460 773	45 701
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 171 441	612 229
Erhållen ränta m.m.		5 160	37
Erlagd ränta		-2 875 905	-727 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		839 923	-69 156
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		3 623 196	101 402 933
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-578	3 569 262
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 171 393	-1 448 748
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-5 084 614	-114 341 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 793 466	-10 886 846
Investeringsverksamheten			
Förvärv av pågående nyanläggningar		0	-26 736 291
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-26 736 291
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		43 220 000	189 510 000
Upptagna långfristiga lån		0	94 400 000
Lösen byggnadskreditiv		-47 600 000	-239 509 200
Amortering långfristiga lån		-589 995	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 969 995	44 400 800
Förändring av likvida medel		-6 763 461	6 777 663
Likvida medel vid årets början		7 652 883	875 220
Likvida medel vid årets slut		889 422	7 652 883

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1..

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper. Föregående års siffror har ej räknats om.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

	Antal år
Stomme och grund	120
Stamledning värme	80
Stamledning VA, El, Balkong	50
Fasad, Hiss	40
Fönster	60
Tak	30
Ventilation	20
Styr och övervakning	25

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan alternativt med 30 kr per kvm boarea.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Avgift bostad	5 497 504	3 585 499
	Hysesint bilplatser	448 357	224 484
	Bredband	198 705	133 776
	Elintäkter	279 758	79 375
	Övrigt	192 800	80 332
		6 617 124	4 103 466

Not 3	Reparation och underhåll	2025	2024
	Reparation	121 406	100 386
		121 406	100 386

NOTER

Not 4	Drift	2025	2024
	Snöskottning/sandning	110 973	117 907
	Fastighetsel	443 217	196 798
	Fjärrvärme	643 404	423 359
	Vatten	171 638	464 349
	Avfallshantering	73 301	62 313
	Fastighetsförsäkringar	80 790	13 376
	Förvaltningsarvode	601 724	483 157
	Övrig drift	367 844	252 917
	Fastighetsskatt	18 580	0
		<u>2 511 471</u>	<u>2 014 176</u>
Not 5	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Revisionsarvoden	28 125	30 000
	Reglering avräkning Peab	0	1 155 681
	Övrigt	193 921	145 293
		<u>222 046</u>	<u>1 330 974</u>
Not 6	Personal	2025	2024
	Styrlsearvoden	39 200	0
	Sociala kostnader	12 333	0
	Summa	<u>51 533</u>	<u>0</u>
Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	382 670 000	88 800 000
	Omklassificeringar	0	293 870 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>382 670 000</u>	<u>382 670 000</u>
	Ingående avskrivningar	-612 229	0
	Årets avskrivningar	-4 171 441	-612 229
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 783 670</u>	<u>-612 229</u>
	Utgående redovisat värde	<u>377 886 330</u>	<u>382 057 771</u>
	Redovisat värde byggnader	289 086 330	293 257 771
	Redovisat värde mark	<u>88 800 000</u>	<u>88 800 000</u>
		<u>377 886 330</u>	<u>382 057 771</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	242 858 000	105 200 000
	varav byggnader:	201 858 000	61 200 000

NOTER

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Lån SBAB 3,08% 260914	31 270 002	31 466 667
	Lån SBAB 3,02% 270914	31 270 002	31 466 667
	Lån SBAB 3,04% 390914	31 270 001	31 466 666
	Byggnadskreditiv - Peab - löstes 250107	0	47 600 000
		93 810 005	142 000 000

Kortfristig del av skuld:

Lån som omsätts under 2026 31 270 002 kr

Planerad amortering 2026, 471 996 kr (2025, 589 995 kr)

Skuld efter fem år beräknas uppgå till 91 450 025 kr.

Not 9	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	94 400 000	94 400 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-07.

Årsredovisningen är digitalt signerad det datumet som framgår av den digitala underskriften.

Dan Jakobsson

Terez Rongve

Inger Andersson

Mattias Gustavsson

Ricardo Yepez Martinez

Vår revisionsberättelse har lämnats det datumet som framgår av den digitala underskriften.

Azets Revision och Rådgivning AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Grönmyntan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d56856dc69ec2420402b42a40f0ce6c1f9afbd1bddbd87dca63c9dcc4c770e1f7fc79b4b7ee2e974829a826fbd4949d8f829b8aadb10d546d27eff3f00855cdb



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.