

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Myntan**

Org.nr. 769635-8907

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 10   |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-01-22.

Föreningens verksamhet kommer beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

##### Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Ramslöken 1, 2, 3 och 4 i Tyresö kommun.

Inflyttning har skett under sommaren och hösten 2020.

Fastigheten består av 47 lägenheter, total BOA c:a 5 929 m<sup>2</sup>.

Föreningen disponerar 47 parkeringsplatser, en till varje lägenhet.

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde hos Brandkontoret.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under hösten 2022.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Den slutgiltiga anskaffningskostnaden har uppgått till 272 075 000 kr.

Byggtreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet (2021-02-28) inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

#### Händelser under verksamhetsåret

##### Konsekvenser av Covid-19

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Upphandlad entreprenad löper på enligt kontrakt och tillträden sker som planerat.

Årsstämman blev framskjuten till september på grund av Coronapandemin.

#### Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2021-09-30:

Toni Lahdo, Ledamot, Ordförande

Hans Svedberg, Ledamot

Henrietta Ludwig, Ledamot

Suppleant har varit Jennie Svedberg.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2021-09-30:

Peter Kristensen, Ledamot, Ordförande

Carl Benson, Ledamot

Frida Petersson, Ledamot

Robert Sandström, Ledamot

Robin Ullström, Ledamot

Suppleanter har varit Jacob Jansson och Jerzy Curtius

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-30.

# Brf Myntan

Org.nr. 769635-8907

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

## Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

## Årsavgifter

För närvarande är årsavgiften för 2022 oförändrad.

Företagets säte är Tyresö.

## Medlemsinformation

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början        | 91 |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 0  |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret     | 3  |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut          | 88 |

## Flerårsöversikt

|                                   | 2021      | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-----------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 2 472 540 | 0    | 0    | 0    |
| Resultat efter finansiella poster | -446 368  | 0    | 0    | 0    |
| Soliditet (%)                     | 76,2      | 75,6 | 6,2  | 1,1  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

|                                           | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Uppskrivn.-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                   | 204 090 000          | 0                       | 0                           | 0                   | 0                     |
| Ökning av insatskapital                   | 3 995 000            | 0                       |                             |                     |                       |
| Reservering till fond för yttre underhåll |                      |                         | 172 929                     |                     | -172 929              |
| Årets resultat                            |                      |                         |                             |                     | -446 368              |
| Belopp vid årets utgång                   | 208 085 000          | 0                       | 172 929                     | 0                   | -619 297              |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | -172 929 |
| Årets resultat      | -446 368 |
|                     | <hr/>    |
|                     | -619 297 |

Förslag till disposition:

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Balanseras i ny räkning | -619 297 |
|                         | <hr/>    |
|                         | -619 297 |

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

# Brf Myntan

Org.nr. 769635-8907

## RESULTATRÄKNING

|                                            | Not | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                            | 2   | 2 472 540                | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | 2 472 540                | 0                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                          |                          |
| Driftskostnader                            | 3   | -572 842                 | 0                        |
| Övriga externa kostnader                   | 3   | -87 331                  | 0                        |
| Personalkostnader                          |     | -62 232                  | 0                        |
| Avskrivningar                              |     | -1 539 860               | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | -2 262 265               | 0                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | 210 275                  | 0                        |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -656 643                 | 0                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | -656 643                 | 0                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | -446 368                 | 0                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | -446 368                 | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-446 368</b>          | <b>0</b>                 |

**Brf Myntan**

Org.nr. 769635-8907

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

|                                                                                | Not | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark                                                             | 5   | 270 535 140        | 240 335 000        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4   | 0                  | 0                  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <u>270 535 140</u> | <u>240 335 000</u> |

**Summa anläggningstillgångar**

270 535 140

240 335 000

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

|                                                             |   |               |           |
|-------------------------------------------------------------|---|---------------|-----------|
| Kundfordringar                                              |   | 0             | 5 142     |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 5 000         | 0         |
| Övriga fordringar                                           | 6 | 70            | 4 644 837 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                |   | <u>37 423</u> | <u>0</u>  |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                        |   | 42 493        | 4 649 979 |

**Kassa och bank**

|                             |  |                  |                   |
|-----------------------------|--|------------------|-------------------|
| Kassa och bank              |  | <u>1 814 027</u> | <u>25 072 267</u> |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | 1 814 027        | 25 072 267        |

**Summa omsättningstillgångar**

1 856 520

29 722 246

**SUMMA TILLGÅNGAR****272 391 660****270 057 246**

**Brf Myntan**

Org.nr. 769635-8907

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2021-12-31

2020-12-31

Not

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital**

208 085 000

204 090 000

172 9290

208 257 929

204 090 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

-172 929

0

-446 3680

-619 297

0

**Summa eget kapital**

207 638 632

204 090 000

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

7

42 486 3290

42 486 329

0

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

8

21 363 333

65 293 330

18 859

1 500

513 220

479 840

371 287192 576

22 266 699

65 967 246

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****272 391 660****270 057 246**

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

120

**Noter till resultaträkningen**

| <b>Not 2 Nettoomsättning</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b> |
|------------------------------|------------------|-------------|
| Årsavgifter                  | 2 347 040        | 0           |
| Hyror p-platser              | 125 500          | 0           |
|                              | <u>2 472 540</u> | <u>0</u>    |

| <b>Not 3 Övriga externa kostnader</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b> |
|---------------------------------------|----------------|-------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad         | 6 284          | 0           |
| Skötsel utemiljö                      | 24 826         | 0           |
| Vinterskötsel                         | 43 222         | 0           |
| El                                    | 14 326         | 0           |
| Vatten och avlopp                     | 319 924        | 0           |
| Avfallshantering                      | 106 530        | 0           |
| Försäkringspremier                    | 52 392         | 0           |
| Digitala tjänster                     | 5 337          | 0           |
| Revision                              | 25 000         | 0           |
| Administration                        | 700            | 0           |
| Förvaltningsarvode                    | 58 333         | 0           |
| Bankkostnader                         | 3 298          | 0           |
| Styrelsearvoden                       | 47 000         | 0           |
| Arbetsgivaravgifter                   | 15 232         | 0           |
|                                       | <u>722 404</u> | <u>0</u>    |

**Noter till balansräkningen**

| <b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                                                                 | 190 000 000       | 65 000 000         |
| Inköp                                                                                       | 0                 | 125 000 000        |
| Omklassificeringar                                                                          | -190 000 000      | 0                  |
| Redovisat värde                                                                             | <u>0</u>          | <u>190 000 000</u> |

**NOTER**

| <b>Not 5 Byggnader och mark</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden     | 50 335 000        | 50 335 000        |
| Inköp                           | 31 740 000        | 0                 |
| Försäljningar/utrangeringar     | 0                 | 190 000 000       |
| Omklassificeringar              | 190 000 000       | 0                 |
| Utgående anskaffningsvärden     | 272 075 000       | 240 335 000       |
| Årets avskrivningar             | -1 539 860        | 0                 |
| Utgående avskrivningar          | -1 539 860        | 0                 |
| Redovisat värde                 | 270 535 140       | 240 335 000       |
| <i>Taxeringsvärden</i>          |                   |                   |
| Mark                            | 50 335 000        | 50 335 000        |
| Byggnader                       | 221 740 000       | 190 000 000       |
|                                 | 272 075 000       | 240 335 000       |

| <b>Not 6 Övriga kortfristiga fordringar</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordran entreprenör                         | 5 000             | 4 644 837         |
| SKV                                         | 70                | 0                 |
|                                             | 5 070             | 4 644 837         |

| <b>Not 7 Långfristiga skulder</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år       | 22 645 125        | 0                 |
| Förfaller senare än 5 år          | 19 841 197        | 0                 |
|                                   | 42 486 322        | 0                 |

|                           |               |       |            |
|---------------------------|---------------|-------|------------|
| Danske Bank 1302-01-14829 | 21 122 996,50 | 1,48% | 2026-03-02 |
| Danske Bank 1302-01-14837 | 21 363 333,00 | 1,12% | 2023-02-28 |
| Danske Bank 1302-01-14845 | 21 363 333,00 | 0,95% | 2024-02-28 |

| <b>Not 8 Övriga kortfristiga skulder</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut       | 21 363 333        | 0                 |
|                                          | 21 363 333        | 0                 |

**Övriga noter**

| <b>Not 9 Ställda säkerheter</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 64 090 000        | 64 090 000        |

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

**Konsekvenser av Covid-19**

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

Med anledning av det oroliga geopolitiska läget i världen sedan slutet på februari 2022 pågår arbete med att identifiera och bedöma eventuella konsekvenser det kan få på verksamheten. Ingen direkt väsentlig påverkan på verksamhet har framkommit. Föreningen arbetar vidare med att utvärdera och säkerställa driften av verksamheten.



## NOTER

### Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Brf Myntan

Org.nr. 769635-8907

Tyresö, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Kristensen

Carl Benson

Frida Petersson

Robert Sandström

Robin Ullström

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift .

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2022 09:36

SENT BY OWNER:

Yvonne Swartling · 06.05.2022 08:45

DOCUMENT ID:

B1lfmVSz8q

ENVELOPE ID:

ryfQ4Hf19-B1lfmVSz8q

DOCUMENT NAME:

Brf Myntan ÅR 2021.pdf

10 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                       | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. FRIDA PETERSSON<br>frida.petersson@hotmail.se                | Signed<br>Authenticated | 06.05.2022 08:47<br>06.05.2022 08:46 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 07/04/1988)<br>IP: 94.191.136.240 |
| 2. CARL BENSON<br>calle.benson@gmail.com                        | Signed<br>Authenticated | 06.05.2022 09:01<br>06.05.2022 08:56 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 08/05/1977)<br>IP: 89.160.31.102  |
| 3. PETER KRISTENSEN<br>peter.kristensen.pk@gmail.com            | Signed<br>Authenticated | 06.05.2022 09:20<br>06.05.2022 09:15 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 24/04/1959)<br>IP: 92.33.177.219  |
| 4. Robert Erik Daniel Sandström<br>robert.e.sandstrom@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 09.05.2022 14:25<br>09.05.2022 14:23 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 05/06/1975)<br>IP: 90.139.101.100 |
| 5. JOHAN ROBIN ULLSTRÖM<br>robin.ullstrom@gmail.com             | Signed<br>Authenticated | 09.05.2022 20:03<br>09.05.2022 19:58 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 25/02/1988)<br>IP: 90.129.214.224 |
| 6. PONTUS OHLSSON<br>pontus.ohlsson@se.ey.com                   | Signed<br>Authenticated | 11.05.2022 09:36<br>11.05.2022 09:35 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 31/08/1984)<br>IP: 81.227.91.96   |

\* 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