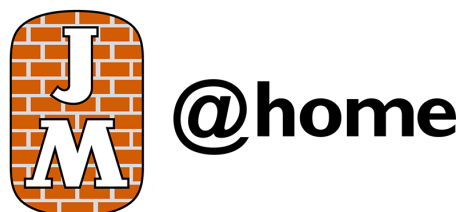


Årsredovisning 2024

Brf Guldmyntet

769629-5505



Välkommen till årsredovisningen för Brf Guldmyntet

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. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-07 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2034 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för uthyrning av p-plats till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bankomaten 1 i Stockholms kommun, marken innehas med äganderätt.

På föreningens fastighet finns det 2 flerbostadshus i 6 våningar med totalt 71 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 390 m².

Föreningen disponerar över 38 parkeringsplatser i garage. Av dessa p-platser är 24 försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett rum för styrelsens arbete övernattningsuthyrning, cykel- och barnvagnsrum samt ett miljörum för återvinning.

Styrelsens sammansättning

Jens Svensson	Ordförande
Niklas Öye Ek	Styrelseledamot
Erik Larsson	Styrelseledamot
Nils Odén Rapport	Styrelseledamot
Octavian Cuntan	Styrelseledamot
Sükran Aslan	Styrelsesuppleant
Peter Sahlström	Styrelsesuppleant

Valberedning

Åsa Sandoval (sammankallande) och Fredrik Bjureström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Fredrik Åborg Auktoriserad revisor MT Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2049.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under år 2024 har årsavgifterna varit oförändrade. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 51 kr/m³.

Under året har två av föreningens lån omförhandlats och bundits 1 år.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Fastighetsskötsel	Delagott Real Estate AB
Städning	Wasa Städ AB
Elnät	Ellevio AB
Elförbrukning	Godel i Sverige AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten, Avlopp, Sophantering	Stockholm Vatten AB
Källsortering	PreZero Recycling AB
Fastighetslån	Stadshypotek AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Stockholm AB
Revision	MT Revision AB

Förändringar i avtal

Nytt avtal gällande fastighetsförvaltare har tecknats med Delagott Real Estate AB.

Nytt städavtal har tecknats med Wasa Städ AB.

Nytt hissavtal har tecknats med Stockholms Hiss & Elteknik AB.

Övrig verksamhetsinformation

Slutbesiktningen (5 år) genomfördes i maj 2024 av JM AB.

Genomförd OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), med justering, genomfördes i mars 2024.

Cykelinventering har påbörjats under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 790 970	4 256 609	4 219 512	4 243 801
Resultat efter fin. poster	-1 662 198	-1 687 751	-734 226	-202 426
Soliditet (%)	84	84	84	83
Yttre fond	735 070	573 370	411 670	249 970
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	683	681	684
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	85,1	87,0	86,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 667	11 774	11 903	12 189
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 667	11 774	11 903	12 189
Sparande per kvm totalyta, kr	133	125	293	385
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	62	79	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	68	63	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	14	10	9
Energikostnad per kvm totalyta, kr	143	144	152	122
Räntekänslighet (%)	15,26	17,25	17,47	17,82

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 och vatten 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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Avskrivningar belastar resultatet men har inte någon påverkan påföreningens kassaflöde (kassabehållning).

Som framgår av kassaflödesanalysen visar föreningen ett positivt kassaflöde trots det negativa resultatet. Föreningens underhållsplan visar att föreningen kan finansiera sina framtida åtaganden de kommande 10 åren utan extern upplåning och föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER		
	2023-12-31				2024-12-31
Insatser	228 641 000	-	-		228 641 000
Upplåtelseavgifter	105 981 000	-	-		105 981 000
Fond, yttre underhåll	573 370	-	161 700		735 070
Balanserat resultat	-1 626 568	-1 687 751	-161 700		-3 476 019
Årets resultat	-1 687 751	1 687 751	-1 662 198		-1 662 198
Eget kapital	331 881 051	0	-1 662 198		330 218 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 476 019
Årets resultat	-1 662 198
Totalt	-5 138 217
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	161 700
Balanseras i ny räkning	-5 299 917
	-5 138 217

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	4 790 970	4 256 609
Övriga rörelseintäkter	3	0	69 177
Summa rörelseintäkter		4 790 970	4 325 786
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 575 186	-1 654 876
Övriga externa kostnader	7	-185 856	-175 701
Personalkostnader	8	-139 962	-149 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 378 436	-2 364 114
Summa rörelsekostnader		-4 279 440	-4 344 417
RÖRELSERESULTAT		511 530	-18 631
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		755	906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 174 483	-1 670 026
Summa finansiella poster		-2 173 728	-1 669 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 662 198	-1 687 751
ÅRETS RESULTAT		-1 662 198	-1 687 751

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	392 129 116	394 424 356
Installationer	10	214 280	297 476
Summa materiella anläggningstillgångar		392 343 396	394 721 832
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		392 343 396	394 721 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 782	27 943
Övriga fordringar	11	1 613 978	1 521 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	193 591	152 012
Summa kortfristiga fordringar		1 832 351	1 701 618
Kassa och bank			
Kassa och bank		47 699	50 939
Summa kassa och bank		47 699	50 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 880 050	1 752 557
SUMMA TILLGÅNGAR		394 223 446	396 474 389

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		334 622 000	334 622 000
Fond för yttre underhåll		735 070	573 370
Summa bundet eget kapital		335 357 070	335 195 370
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 476 019	-1 626 568
Årets resultat		-1 662 198	-1 687 751
Summa fritt eget kapital		-5 138 217	-3 314 319
SUMMA EGET KAPITAL		330 218 853	331 881 051
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	30 993 750	31 387 500
Övriga långfristiga skulder		1 000	1 000
Summa långfristiga skulder		30 994 750	31 388 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	31 893 750	32 075 000
Leverantörsskulder		202 889	251 191
Övriga kortfristiga skulder		21 854	14 752
Skatteskulder		87 600	87 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	803 750	776 295
Summa kortfristiga skulder		33 009 843	33 204 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		394 223 446	396 474 389

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	511 530	-18 631
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 378 436	2 364 114
	2 889 966	2 345 483
Erhållen ränta	755	906
Erlagd ränta	-2 174 483	-1 670 026
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	716 238	676 363
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	875	-128 800
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 745	49 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	703 368	597 492
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-122 780
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-122 780
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-575 000	-693 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-575 000	-693 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	128 368	-219 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 458 555	1 677 592
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 586 923	1 458 555

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Guldmyntet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare 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.
Följande avskrivningstider tillämpas:

- Byggnad 120 år
- Installationer 5 år

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.

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.

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	3 925 536	3 498 906
Hysesintäkter garage	648 384	563 328
Intäkter internet	67 308	67 308
Varmvatten	96 470	82 029
El	36 831	33 162
Övriga intäkter	500	0
Övernattnings-/gästlägenhet	15 800	11 800
Dröjsmålsränta	141	76
Summa	4 790 970	4 256 609

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	1
Erhållna statliga bidrag	0	69 176
Summa	0	69 177

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	98 032	220 709
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 735	2 982
Städning	79 039	89 781
Besiktning och service	154 434	89 812
Trädgårdsarbete	50 738	43 307
Snöskottning	14 738	17 888
Övrigt	14 413	46 312
Löpande rep och underhåll installationer	0	15 212
Löpande rep VA/sanitet	24 943	0
Löpande rep ventilation	6 300	62 816
Löpande rep och underhåll hissar	85 030	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	7 365	48 510
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	11 488
Summa	556 767	648 817

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	300 828	332 140
El laddplatser	3 000	3 000
Uppvärmning	378 629	366 478
Vatten	93 093	73 319
Sophämtning	92 045	94 741
Summa	867 595	869 678

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 057	57 433
Digitala tjänster	29 330	21 184
Bredband	11 637	13 964
Beräknad fastighetsskatt	43 800	43 800
Summa	150 824	136 381

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 142	14 287
Övriga förvaltningskostnader	37 574	37 944
Revisionsarvoden	46 016	28 000
Ekonomisk förvaltning	98 124	95 470
Summa	185 856	175 701

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	106 501	107 600
Sociala avgifter	33 461	42 126
Summa	139 962	149 726

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	404 092 000	404 092 000
Utgående akkumulerat anskaffningsvärde	404 092 000	404 092 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 667 644	-7 372 404
Årets avskrivning	-2 295 240	-2 295 240
Utgående akkumulerad avskrivning	-11 962 884	-9 667 644
Utgående restvärde enligt plan	392 129 116	394 424 356
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	128 662 893	128 662 893
Taxeringsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	183 380 000	183 380 000
Mark	107 000 000	107 000 000

NOT 10, INSTALLATIONER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	415 957	293 177
Inköp	0	293 177
Utgående anskaffningsvärde	415 957	415 957
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-118 481	-49 607
Avskrivningar	-83 196	-68 874
Utgående avskrivning	-201 677	-118 481
Utgående restvärde enligt plan	214 280	297 476

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	71 002	114 047
Skattefordringar	2 319	0
Övriga fordringar	1 433	0
SHB - Klientmedelskonto	1 539 224	1 407 616
Summa	1 613 978	1 521 663

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 492
Fastighetsskötsel	15 494	0
El	9 700	5 597
Försäkringspremier	75 458	71 611
Förutbet digitala tjänster	16 220	16 863
Vatten	15 613	13 382
Bredband	2 327	2 327
Förutbet väderprognosstyrning	20 173	19 524
Förutbet serviceavtal	22 046	21 216
Upplupna hyror, avgifter	16 560	0
Summa	193 591	152 012

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadhypotek	2025-09-01	3,25 %	15 593 750	15 831 250
Stadshypotek	2027-09-01	3,65 %	15 612 500	15 781 250
Stadshypotek	2025-09-01	3,22 %	15 850 000	16 018 750
Stadhypotek	2028-09-01	4,26 %	15 831 250	15 831 250
Summa			62 887 500	63 462 500
Varav kortfristig del			31 893 750	32 075 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 762 500 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87	22 855
Fastighetsskötsel	8 972	0
Städning	6 525	0
El	27 807	29 480
Uppvärmning	47 883	55 421
Utgiftsräntor	189 871	170 875
Vatten	19 480	15 593
Uppl kostn styrelsearvode	58 800	57 300
Uppl kostn renhållningsavg	8 324	5 024
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 474	18 004
Förutbetalda avgifter/hyror	385 527	385 181
Beräknat revisionsarvode	32 000	16 562
Summa	803 750	776 295

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 500 000	69 500 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jens Svensson
Ordförande

Niklas Öye Ek
Styrelseledamot

Erik Larsson
Styrelseledamot

Nils Odén Rapport
Styrelseledamot

Octavian Cuntan
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 14:18

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 02.04.2025 15:41

DOCUMENT ID:

HJXnqA2ca1x

ENVELOPE ID:

Syi90ncayx-HJXnqA2ca1x

DOCUMENT NAME:

Brf Guldmyntet Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Rune Svensson jens@brfguldmyntet1.se	Signed Authenticated	04.04.2025 12:34 04.04.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.131.90
2. KALLE NIKLAS ÖYE EK niklas@brfguldmyntet1.se	Signed Authenticated	04.04.2025 13:07 04.04.2025 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 193.104.130.226
3. Leif Erik Larsson erik@brfguldmyntet1.se	Signed Authenticated	04.04.2025 13:12 04.04.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
4. Nils Benjamin Odén Rapport nils@brfguldmyntet1.se	Signed Authenticated	05.04.2025 09:34 05.04.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.251.78
5. OCTAVIAN CUNTAN octavian@brfguldmyntet1.se	Signed Authenticated	05.04.2025 09:43 05.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.146
6. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	06.04.2025 14:18 06.04.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* 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 Guldmyntet

Org.nr 769629-5505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldmyntet för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Guldmyntet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 79be55955ab38b[...]c01ead570ddc8

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-04-06 12:23:15 UTC



Penneo dokumentnyskel: P9KCR-80WHB-1B0BP-ORT0N-XYBM2-5SK17

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.