

Årsredovisning 2025

Brf Mynta

769631-3373



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mynta

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kryssmasten 2	2016	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 4 897 kvm och 1 lokal om 31 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 217 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristian Nikolovski	Styrelseledamot
Katarina Lindeberg	Vice ordförande
Johan Sundqvist	Styrelseledamot
Mats Andersson	Styrelseledamot
Leif Fredricson	Ordförande
Ebba Eriksson	Suppleant
Anders Wallin	Suppleant

Valberedning

Carina Gillheim

Jacob Keta

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Revisorer

Maria Jönsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2028 ● Rensning ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare Nabo

Fastighetsförvaltare SBC

Gruppavtal bredband och TV Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens fyra lån löpte ut 251228 och lades om per samma datum med ränta på 2,21% (tidigare 3,98%) och med en löptid om ett år med eventuella räntejusteringar var tredje månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Under 2025 har Ikano vidtagit åtgärder med anledning av pågående garantiärende. Inga kostnader har belastat föreningen.

Alla brandvarnare har bytts ut under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 939 290	5 313 443	4 422 953	4 241 341
Resultat efter fin. poster	-2 049 623	-2 180 314	-2 890 079	-1 692 967
Soliditet (%)	72	73	73	73
Yttre fond	771 105	574 105	646 886	719 667
Taxeringsvärde	173 348 000	160 096 000	160 096 000	160 096 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 056	943	771	738
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	86,9	82,0	83,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 968	11 968	12 019	12 091
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 427	9 427	9 467	9 524
Sparande / kvm totalyta, kr	148	113	-2	231
Elkostnad / kvm totalyta, kr	85	66	72	93
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	55	54	54	47
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	45	40	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	188	166	165	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	3,20	2,55	0,74
Räntekänslighet (%)	11,33	12,69	15,58	16,38

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 230 431 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.

Uppllysning vid förlust

Brf Mynta har under lång tid visat upp ett positivt rörelseresultat före avskrivningar och räntor. Även om man räknar in räntorna har resultatet varit positivt och så är det även för verksamhetsåret 2025. Med avskrivningar blir dock resultatet negativt, men styrelsen anser att ekonomin är stabil och att det negativa resultatet inte utgör någon risk för likviditeten.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	170 855 000	-	-	170 855 000
Fond, yttre underhåll	574 105	-	197 000	771 105
Balanserat resultat	-10 396 080	-2 180 314	-197 000	-12 773 394
Årets resultat	-2 180 314	2 180 314	-2 049 623	-2 049 623
Eget kapital	158 852 711	0	-2 049 623	156 803 088

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 773 394
Årets resultat	-2 049 623
Totalt	-14 823 017

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	197 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-83 606
Balanseras i ny räkning	-14 936 411
	-14 823 017

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	5 939 290	5 313 443
Summa rörelseintäkter		5 939 290	5 313 443
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 356 415	-2 218 979
Övriga externa kostnader	8	-395 984	-261 298
Personalkostnader	9	-274 405	-267 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 888 036	-2 879 784
Summa rörelsekostnader		-5 914 840	-5 627 566
RÖRELSERESULTAT		24 449	-314 123
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 116	17 185
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 094 189	-1 883 376
Summa finansiella poster		-2 074 073	-1 866 191
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 049 623	-2 180 314
ÅRETS RESULTAT		-2 049 623	-2 180 314

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	214 435 748	217 215 293
Maskiner och inventarier	12	10 414	36 718
Summa materiella anläggningstillgångar		214 446 162	217 252 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		214 446 162	217 252 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 256	68 131
Övriga fordringar	13	68 079	29 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	200 313	161 970
Summa kortfristiga fordringar		309 648	260 068
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 854 159	1 100 019
Summa kassa och bank		1 854 159	1 100 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 163 807	1 360 087
SUMMA TILLGÅNGAR		216 609 969	218 612 099

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		170 855 000	170 855 000
Fond för yttre underhåll		771 105	574 105
Summa bundet eget kapital		171 626 105	171 429 105
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 773 394	-10 396 080
Årets resultat		-2 049 623	-2 180 314
Summa ansamlad förlust		-14 823 017	-12 576 394
SUMMA EGET KAPITAL		156 803 088	158 852 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 727 258	42 431 772
Övriga långfristiga skulder		11 300	11 300
Summa långfristiga skulder		12 738 558	42 443 072
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	45 881 772	16 177 258
Leverantörsskulder		162 661	148 197
Skatteskulder		2 099	0
Övriga kortfristiga skulder		79 981	37 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	941 810	953 182
Summa kortfristiga skulder		47 068 324	17 316 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 609 969	218 612 099

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	24 449	-314 123
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 888 036	2 879 784
	2 912 486	2 565 661
Erhållen ränta	20 116	17 185
Erlagd ränta	-2 091 926	-1 901 270
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	840 676	681 576
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 580	-47 365
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 231	-381 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	836 327	252 654
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-82 188	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-82 188	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	754 140	2 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 100 019	1 097 365
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 854 159	1 100 019

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mynta 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.

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:

Stomme och grund	0,83 %
Balkonger	2,00 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	3,33 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Byggnad	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	4,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 774 932	4 268 112
Hysesintäkter, lokaler	63 250	67 932
Hysesintäkter, p-platser	577 196	578 410
Övriga intäkter	523 912	398 989
Summa	5 939 290	5 313 443

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	138 879	196 122
Besiktning och service	269 657	171 962
Städning	90 621	16 330
Snöskottning	24 703	52 677
Övrigt	0	2 088
Summa	523 860	439 179

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 949	13 197
Bostäder	17 689	21 271
Bostäder VVS	0	12 251
Trapphus/port/entr	0	8 828
Soprum/miljöanläggning	0	-16 084
Dörrar och lås/porttele	65 133	103 516
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 988
VA	5 008	18 250
Värme	2 520	0
Ventilation	46 806	65 630
El	33 831	45 821
Hissar	36 885	103 824
Balkonger	994	3 102
Gård/markytor	0	-546
Garage och p-platser	5 312	924
Försäkringsärende/vattenskada	-3 000	12 926
Summa	219 126	400 897

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	83 606	0
Summa	83 606	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	527 258	410 415
Uppvärmning	343 641	336 448
Vatten	295 156	282 150
Sophämtning	64 181	68 067
Summa	1 230 236	1 097 080

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 752	64 803
Övrigt	15 432	0
Bredband/Kabeltv	162 924	166 060
Fastighetsskatt	53 480	50 960
Summa	299 588	281 823

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	119 560	88 210
Förbrukningsinventarier	23 530	0
Programvaror	14 266	4 897
Förbrukningsmaterial	6 542	239
Juridiska kostnader	0	25 313
Revisionsarvoden	27 125	32 151
Ekonomisk förvaltning	106 241	113 488
Konsultkostnader	98 720	-3 000
Summa	395 984	261 298

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	208 800	203 550
Sociala avgifter	65 605	63 955
Summa	274 405	267 505

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 094 080	1 881 463
Övriga räntekostnader	109	1 913
Summa	2 094 189	1 883 376

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	239 786 553	239 786 553
Årets inköp	82 188	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	239 868 740	239 786 553
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 571 259	-19 717 779
Årets avskrivning	-2 861 732	-2 853 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 432 992	-22 571 259
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	214 435 748	217 215 293
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 053 780</i>	<i>67 053 780</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	130 200 000	118 948 000
Taxeringsvärde mark	43 148 000	41 148 000
Summa	173 348 000	160 096 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 613	151 613
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	151 613	151 613
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-114 895	-88 591
Årets avskrivning	-26 304	-26 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-141 199	-114 895
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 414	36 718

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	68 079	29 552
Skattefordringar	0	415
Summa	68 079	29 967

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 390	80 788
Försäkringspremier	57 360	54 619
Förvaltning	26 563	26 563
Summa	200 313	161 970

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-12-28	3,03 %	14 527 256	14 527 256
SEB	2026-12-28	3,96 %	15 427 258	15 427 258
SEB	2026-12-28	2,21 %	15 927 258	15 927 258
SEB	2027-12-28	3,19 %	12 727 258	12 727 258
Summa			58 609 030	58 609 030
Varav kortfristig del			45 881 772	16 177 258

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 609 030 kr.

Enligt följandens 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 758	219 819
El	45 152	43 803
Uppvärmning	45 046	43 510
Utgiftsräntor	63 818	61 555
Vatten	25 300	23 886
Sociala avgifter	91 133	86 434
Förutbetalda avgifter/hyror	479 603	474 175
Summa	941 810	953 182

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	68 509 030	68 509 030

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-26.

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

Malmö

Leif Fredricson
Ordförande

Katarina Lindeberg
Vice ordförande

Mats Andersson
Styrelseledamot

Kristian Nikolovski
Styrelseledamot

Johan Sundqvist
Styrelseledamot

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

BDO SYD KB
Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 09:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2026 10:06

DOCUMENT ID:

BJf4PdfiZg

ENVELOPE ID:

HyGEDufjbe-BJf4PdfiZg

DOCUMENT NAME:

Brf Mynta, 769631-3373 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:

90421bed6fdcefb3958f9ac57cd631502192c4cdad1a06
eb91687f3a27abd559f1f590d580ffb1f6287e5249f785ea
ad8b735f23b8efa32d5de35785c79c460f

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. KATARINA LINDEBERG misskatlin123@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 10:19 26.03.2026 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.17.148
2. Mats Andersson mats@brfmynta.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 10:46 26.03.2026 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.68.93
3. Leif Erik Ingemar Fredricson leif@brfmynta.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 10:50 26.03.2026 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.249.87
4. Kristian Nikolovski krillnikolovski_1@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 09:03 27.03.2026 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.151.102
5. Johan Christoffer Sundqvist johan@brfmynta.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 09:41 27.03.2026 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.71.22
6. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 09:55 27.03.2026 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mynta för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Myntas finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mynta för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Syd KB

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 09:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2026 10:06

DOCUMENT ID:

H1XEP_Gjbg

ENVELOPE ID:

ByezVwuMsWe-H1XEP_Gjbg

DOCUMENT NAME:

RB_769631-3373.pdf

4 pages

SHA-512:

7a21cd18dfffc48b52367d1c9dc340f63aec43ed4e9455
e2573178d49305d6616fc8a3354ca131b847b2bf0744aa
37c145bce674f2d9d00dbb151bcdfd04335

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	Signed Authenticated	27.03.2026 09:55 27.03.2026 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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



PAeS
sealed