2024

Årsredovisning

Brf Myntan

r1eE2DIkWxx-rkXN2DLJ-ex

Välkommen till årsredovisningen för Brf Myntan

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. 3
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. 16**

r1eE2DIkWxx-rkXN2DLJ-ex

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.

r1eE2DIkWxx-rkXN2DLJ-ex

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 Tyresö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-22 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ramslöken 1	2019	Tyresö Kommun
Ramslöken 2	2019	Tyresö Kommun
Ramslöken 3	2019	Tyresö Kommun
Ramslöken 4	2019	Tyresö Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020

Värdeåret är 2020

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 5 929 kvm. Byggnadernas totalyta är 5929 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Daniel Berggren	Ordförande
Carl Benson	Ledamot
Arash Mansourian Tabaei	Ledamot
Robert Sandström	Suppleant
Sarika Rajesh Barwal	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

r1eE2DIkWxx-rkXN2DLJ-ex

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Pontus Ohlsson Revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Jour och fastighetsservice	Wahlings Installationsservice AB
Sophantering	Prezero Recycling AB
Trädgårdsskötsel samt snöröjning	VPG Trädgård AB
Laddstolpar	Waybler AB
Bredband	Telia AB
Sophantering	Liselotte Lööf AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har 2 fastighetslån flyttats till Nordea, samt lånevillkor har ändrats då de gått från bunden till rörlig ränta, då vi inväntade bättre ränteläge, för att bindas under 2025. Föreningen drabbades också av en oförutsedd kostnad för juridisk rådgivning gällande en uppkommen och sedermera löst tvist.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknades med Liselott Lööf AB angående sophantering. Föreningens försäkring upphandlades på nytt och gick över till Folksam AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

r1eE2DIkWxx-rkXN2DLJ-ex

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 708 012	3 257 087	2 967 223	2 472 540
Resultat efter fin. poster	-1 660 243	-2 200 234	-963 931	-446 368
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	803 822	592 125	381 482	172 929
Taxeringsvärde	146 088 000	124 848 000	124 848 000	124 848 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	592	519	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	94,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 597	10 661	10 715	10 769
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 597	10 661	10 715	10 769
Sparande per kvm totalyta, kr	38	-56	153	-75
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	9	10	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	94	71	75	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	104	80	85	56
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	3,40	-	-
Räntekänslighet (%)	17,90	20,55	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

r1eE2DIkWxx-rkXN2DLJ-ex

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	208 085 000	-	-	208 085 000
Fond, yttre underhåll	592 125	-	211 697	803 822
Balanserat resultat	-2 002 424	-2 200 234	-211 697	-4 414 354
Årets resultat	-2 200 234	2 200 234	-1 660 243	-1 660 243
Eget kapital	**204 474 468**	**0**	**-1 660 243**	**202 814 225**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 202 658
Årets resultat	-1 660 243
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 697
Totalt	**-6 074 597**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-6 074 597**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

r1eE2DIkWxx-rkXN2DLJ-ex

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 715 971	3 257 087
Summa rörelseintäkter		**3 715 971**	**3 257 087**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 097 170	-1 258 965
Övriga externa kostnader	8	-268 682	-122 506
Personalkostnader	9	-61 764	-61 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 883 364	-1 870 420
Summa rörelsekostnader		**-3 310 980**	**-3 313 657**
RÖRELSERESULTAT		**404 991**	**-56 570**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 561	14 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 078 795	-2 158 422
Summa finansiella poster		**-2 065 234**	**-2 143 664**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 660 243**	**-2 200 234**
ÅRETS RESULTAT		**-1 660 243**	**-2 200 234**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	265 174 728	267 034 584
Maskiner och inventarier	12	46 994	70 502
Summa materiella anläggningstillgångar		**265 221 722**	**267 105 086**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**265 221 722**	**267 105 086**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 368	10 384
Övriga fordringar	13	891 371	1 118 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66 822	84 206
Summa kortfristiga fordringar		**984 561**	**1 213 222**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**984 561**	**1 213 222**
SUMMA TILLGÅNGAR		**266 206 283**	**268 318 307**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 085 000	208 085 000
Fond för yttre underhåll		803 822	592 125
Summa bundet eget kapital		**208 888 822**	**208 677 125**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 414 354	-2 002 424
Årets resultat		-1 660 243	-2 200 234
Summa fritt eget kapital		**-6 074 597**	**-4 202 657**
SUMMA EGET KAPITAL		**202 814 225**	**204 474 468**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 841 199	20 161 649
Summa långfristiga skulder		**19 841 199**	**20 161 649**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	42 985 532	43 047 115
Leverantörsskulder		20 747	132 441
Övriga kortfristiga skulder		0	2 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	544 581	500 340
Summa kortfristiga skulder		**43 550 859**	**43 682 191**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**266 206 283**	**268 318 307**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**404 991**	**-56 570**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 883 364	1 870 420
	2 288 355	**1 813 850**
Erhållen ränta	13 561	14 759
Erlagd ränta	-2 032 941	-2 158 421
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**268 975**	**-329 813**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 463	-84 112
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-115 603	456 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**191 836**	**42 361**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-194 188
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-194 188**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-382 033	-320 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-382 033**	**-320 450**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-190 197**	**-472 277**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 080 258**	**1 552 534**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**890 060**	**1 080 258**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Myntan 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 335 736	2 900 666
Hyresintäkter p-plats	140 692	139 750
Bredband	174 840	174 840
Elintäkter laddstolpe	0	39 468
Elintäkter laddstolpe moms	49 511	0
Dröjsmålsränta	597	0
Pantsättningsavgift	5 728	1 575
Överlåtelseavgift	8 478	788
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Summa	**3 715 971**	**3 257 087**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 000	40 045
Besiktningar	0	15 000
Gårdkostnader	2 064	33 458
Snöröjning/sandning	54 230	96 154
Serviceavtal	10 905	5 914
Förbrukningsmaterial	14 246	0
Summa	**84 445**	**190 571**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	6 435	356
VVS	0	14 267
Elinstallationer	0	20 731
Vattenskada	0	112 894
Summa	**6 435**	**148 248**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	59 892	52 353
Vatten	555 147	419 475
Sophämtning/renhållning	126 510	147 024
Summa	**741 550**	**618 852**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	101 180	98 363
Bredband	163 560	175 431
Övriga fastighetskostnader	0	27 500
Summa	**264 740**	**301 294**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	2 648
Juridiska åtgärder	85 113	0
Inkassokostnader	521	688
Revisionsarvoden extern revisor	75 000	-35 000
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 451	3 538
Föreningskostnader	4 502	1 835
Förvaltningsarvode enl avtal	63 683	60 604
Överlåtelsekostnad	10 030	3 676
Pantsättningskostnad	10 320	2 364
Administration	8 612	5 540
Konsultkostnader	2 750	70 714
Bostadsrätterna Sverige	5 900	5 900
Summa	**268 682**	**122 506**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	47 000	47 000
Arbetsgivaravgifter	14 764	14 766
Summa	**61 764**	**61 766**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 078 390	2 157 631
Dröjsmålsränta	405	620
Övriga räntekostnader	0	172
Summa	**2 078 795**	**2 158 422**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	272 269 188	272 075 000
Årets inköp	0	194 188
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**272 269 188**	**272 269 188**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 234 604	-3 387 692
Årets avskrivning	-1 859 856	-1 846 912
Utgående ackumulerad avskrivning	**-7 094 460**	**-5 234 604**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**265 174 728**	**267 034 584**
I utgående restvärde ingår mark med	*50 335 000*	*50 335 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	87 589 000	85 594 000
Taxeringsvärde mark	58 499 000	39 254 000
Summa	**146 088 000**	**124 848 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 512	117 512
Utgående anskaffningsvärde	**117 512**	**117 512**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 010	-23 502
Avskrivningar	-23 508	-23 508
Utgående avskrivning	**-70 518**	**-47 010**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**46 994**	**70 502**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5	3
Momsavräkning	1 306	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	38 371
Transaktionskonto	298 502	328 501
Borgo räntekonto	591 558	751 757
Summa	**891 371**	**1 118 632**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 900	5 900
Förutbet försäkr premier	33 662	42 275
Förutbet bredband	27 260	27 260
Övr förutb kostn uppl int	0	8 771
Summa	**66 822**	**84 206**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-28	4,26 %	21 363 333	21 363 333
Nordea	2025-02-28	3,00 %	21 301 750	21 363 333
Danske Bank	2026-03-02	1,48 %	20 161 647	20 482 097
Summa			**62 826 730**	**63 208 763**
Varav kortfristig del			42 985 532	43 047 115

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 224 490 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	3 279
Uppl kostn el	8 172	6 756
Uppl kostn räntor	170 344	124 490
Uppl kostnad arvoden	47 000	47 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 767	14 767
Förutbet hyror/avgifter	304 298	304 048
Summa	**544 581**	**500 340**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 090 000	64 090 000

r1eE2DIkWxx-rkXN2DLJ-ex

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av ökade omkostnader för drift, underhåll och föreningens samlade lån fattade styrelsen beslutet om att följa tidigare upprättad och kommunicerad ekonomisk plan genom att applicera en avgiftshöjning om 3% för helåret 2025. Höjningen gör, enligt budget att vi har tillräcklig riskmarginal för rörliga omkostnader såsom vatten, el och snöröjning samtidigt som vi kan upprätthålla ett långsiktigt sparande för framtida reparations- och förbättringskostnader till en, enligt av rådgivare rekommenderad nivå.

Underskrifter

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

Tyresö

Arash Mansourian Tabaei
Ledamot

Carl Benson
Ledamot

Lars Daniel Berggren
Ordförande

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

EY
Pontus Ohlsson
Revisor

SEALED BY Verified R1EE2DIKWXX-RKXN2DLJ-EX

Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 15:09

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 12.05.2025 13:12

DOCUMENT ID:
rkXN2DLJ-ex

ENVELOPE ID:
r1eE2DIkWxx-rkXN2DLJ-ex

DOCUMENT NAME:
Brf Myntan, 769635-8907 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS DANIEL BERGGREN	**Signed**	**12.05.2025 13:37**	**eID**	**Swedish BankID**
daniel.8erggren@gmail.com	Authenticated	12.05.2025 13:37	Low	IP: 78.73.142.178
2. ARASH MANSOURIAN TABAEI	**Signed**	**12.05.2025 14:38**	**eID**	**Swedish BankID**
arash.mansourian@bandhagensapotek.se	Authenticated	12.05.2025 14:35	Low	IP: 90.129.205.42
3. Carl Lars Oskar Benson	**Signed**	**12.05.2025 15:04**	**eID**	**Swedish BankID**
calle.benson@gmail.com	Authenticated	12.05.2025 14:07	Low	IP: 78.69.187.223
4. PONTUS STEFAN AXEL OHLSSON	**Signed**	**12.05.2025 15:09**	**eID**	**Swedish BankID**
pontus.ohlsson@se.ey.com	Authenticated	12.05.2025 15:04	Low	IP: 82.99.43.135

* 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 Bostadsrättsföreningen Myntan, org.nr 769635-8907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myntan för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 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 av Bostadsrättsföreningen Myntan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 styrelsen i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified HYN2P81BLX-SJ-NNV81WEE

Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 15:11

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 12.05.2025 13:12

DOCUMENT ID:
SJ-Nnv81Wee

ENVELOPE ID:
HyN2P81blx-SJ-Nnv81Wee

DOCUMENT NAME:
Brf Myntan - Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PONTUS STEFAN AXEL OHLSSON	**Signed**	**12.05.2025 15:11**	**eID**	**Swedish BankID**
pontus.ohlsson@se.ey.com	Authenticated	12.05.2025 15:11	Low	IP: 82.99.43.135

* 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