

Årsredovisning 2022

BRF MYNTA

769631-3373



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MYNTA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-12-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kryssmasten 2. Föreningens gatuadresser är Västra Varvsgatan 21 A-C och Mastgränd 28, 211 76 Malmö.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Leif Erik Ingemar Fredricson	Ordförande
Katarina Lindeberg	Vice ordförande
Pontus Torstensson	Ledamot
Aydin Mahdjoubi Namin	Ledamot
Mats Andersson	Ledamot
Inja Maslo	Suppleant
Anders Wallin	Suppleant
Carl Salomonsson	Suppleant

VALBEREDNING

Malin Dufva och Tilda Bexell.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

REVISOR

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. Under året har fyra protokollförda möten hållits för gemensamhetsanläggningarna med BRF Murgrönan och Heimstaden.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kryssmasten 2 med en tomtareal på 2 033 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2016. Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 4 897 kvm och 1 lokal om 31 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING

3 stycken 1 rum och kök

5 stycken 1,5 rum och kök

27 stycken 2 rum och kök

32 stycken 3 rum och kök

10 stycken 4 rum och kök

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo Ekonomisk förvaltning

SBC Teknisk förvaltning

Tele 2 Gruppavtal bredband och TV

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har under året infört gemensam el med individuell mätning (IMD). Ytterligare fem laddboxar för elbilar har installerats och nu finns det totalt tio tycken. Underhållsspolning av rör har genomförts.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har ett pågående garantiärende med Ikano.

EKONOMI

Styrelsen bedömer att föreningen har en god och stabil ekonomi. Föreningen har goda möjligheter att fullfölja underhållsplan och genomföra planerade investeringar

Årsavgifterna höjs för år 2023 med 5%.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen undersöker ny leverantör för underhållsplan och beräknar teckna nytt avtal i början av 2023.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Kryssmasten GA:1 avser gemensamhetsanläggning avseende garage, installationer mm. Andelstalen fördelar sig på Kryssmasten 1 (Brf Murgrönan i Malmö) 39 %, Kryssmasten 2 (Brf Mynta) 46 % och Kryssmasten 3 (Heimstaden) med 15 %.

Kryssmasten GA:2 avser utemiljö, va-ledningar mm. Andelstalen är fördelade efter bostadsarealen enligt följande: Kryssmasten 1 (Brf Murgrönan i Malmö) 44 % och Kryssmasten 2 (Brf Mynta) 56 %.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 241 341	4 039 904	4 031 840	4 009 543	3 776 142
Resultat efter fin. poster	-1 672 967	-1 382 720	-1 127 936	-1 203 907	-869 138
Soliditet, %	73	73	73	72	71
Yttre fond	719 667	604 142	604 142	310 322	163 412
Taxeringsvärde	160 096 000	137 568 000	137 568 000	97 801 500	41 644 000
Bostadsyta, kvm	4 897	4 897	4 897	4 897	4 897
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	653	653	653	653	653
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 091	12 254	12 724	12 887	13 255
Genomsnittlig skuldränta, %	0,74	0,72	0,91	-	-
Belåningsgrad, %	26,57	26,63	27,31	27,00	28,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	170 855 000	-	-	170 855 000
Fond, yttre underhåll	604 142	-	115 525	719 667
Balanserat resultat	-4 460 350	-1 382 720	-115 525	-5 958 595
Årets resultat	-1 382 720	1 382 720	-1 692 967	-1 692 967
Eget kapital	165 616 072	0	-1 692 967	163 923 104

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 958 595
Årets resultat	-1 692 967
Totalt	-7 651 563

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	197 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-269 781
Balanseras i ny räkning	-7 578 782
	-7 651 563

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 241 341	4 039 904
Rörelseintäkter		65 463	1 894
Summa rörelseintäkter		4 306 804	4 041 798
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 223 890	-1 676 950
Övriga externa kostnader	8	-254 816	-236 606
Personalkostnader	9	-221 814	-229 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 860 608	-2 841 091
Summa rörelsekostnader		-5 561 128	-4 984 091
RÖRELSERESULTAT		-1 254 324	-942 294
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 141	1 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-442 784	-441 986
Summa finansiella poster		-438 643	-440 427
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 692 967	-1 382 720
ÅRETS RESULTAT		-1 692 967	-1 382 720

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	222 839 066	225 385 700
Maskiner och inventarier	12	89 326	115 630
Summa materiella anläggningstillgångar		222 928 392	225 501 330
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		222 928 392	225 501 330
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 841	81 730
Övriga fordringar	13	37 264	-11 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 318	119 692
Summa kortfristiga fordringar		205 423	190 419
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 110 206	846 443
Summa kassa och bank		1 110 206	846 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 315 629	1 036 862
SUMMA TILLGÅNGAR		224 244 020	226 538 192

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		170 855 000	170 855 000
Fond för yttre underhåll		719 667	604 142
Summa bundet eget kapital		171 574 667	171 459 142
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 958 595	-4 460 350
Årets resultat		-1 692 967	-1 382 720
Summa fritt eget kapital		-7 651 563	-5 843 070
SUMMA EGET KAPITAL		163 923 104	165 616 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	45 681 772	27 854 514
Övriga långfristiga skulder		10 900	10 500
Summa långfristiga skulder		45 692 672	27 865 014
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 527 258	32 154 316
Leverantörsskulder		356 467	223 561
Skatteskulder		4 498	3 814
Övriga kortfristiga skulder		3 506	9 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	736 514	665 843
Summa kortfristiga skulder		14 628 244	33 057 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		224 244 020	226 538 192

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	846 443	1 806 181
Resultat efter finansiella poster	-1 692 967	-1 382 720
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 860 608	2 841 091
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 167 641	1 458 371
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 004	-76 656
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	198 395	122 727
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 351 033	1 504 442
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-287 670	-164 179
Kassaflöde från investeringar	-287 670	-164 179
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-799 600	-2 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-799 600	-2 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	263 763	-959 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 110 206	846 443

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mynta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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	0,83-20 %
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 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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Erhållna statliga bidrag	20 500	0
Hysesintäkter, lokaler	57 528	55 955
Hysesintäkter, p-platser	547 613	552 378
Årsavgifter, bostäder	3 198 684	3 195 724
Övriga intäkter	482 479	237 742
Summa	4 306 804	4 041 798

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	171 541	126 518
Fastighetsskötsel	122 015	183 246
Fastskötsel/städ tjänster	60 938	2 925
Snöskottning	33 947	41 290
Städning	2 260	1 020
Övrigt	0	17 146
Summa	390 701	372 144

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	3 805
Bostäder VVS	0	8 775
Dörrar och lås/porttele	36 308	45 992
El	0	7 214
Garage och p-platser	575	13 393
Gård/markytor	60	12 950
Hissar	27 685	129 094
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	15 605
Reparationer	394	11 688
Soprum/miljöanläggning	17 327	2 835
Trapphus/port/entr	102	0
VA	13 860	4 792
Övriga gemensamma utrymmen	0	10 070
Summa	96 311	266 213

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Hissar	22 596	0
Installation av laddboxar	164 375	0
Trapphus/port/entr	9 660	0
VA	73 150	0
Summa	269 781	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	578 554	161 984
Sophämtning	81 873	112 184
Uppvärmning	294 629	289 066
Vatten	205 520	199 772
Summa	1 160 576	763 005

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	54 618	46 011
Fastighetsskatt	50 960	45 680
Kabel-TV	164 654	164 910
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	18 987
Skadedjursförsäkring	36 250	0
Övrigt	40	0
Summa	306 522	275 588

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	7 820	3 990
Juridiska kostnader	21 000	0
Kameral förvaltning	101 090	91 134
Programvaror	3 974	11 063
Revisionsarvoden	28 103	18 000
Övriga förvaltningskostnader	92 829	112 419
Summa	254 816	236 606

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	3 000	7 500
Sociala avgifter	52 314	52 345
Styrelsearvoden	166 500	166 600
Övriga arvoden	0	3 000
Summa	221 814	229 445

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	442 784	441 595
Övriga räntekostnader	0	391
Summa	442 784	441 986

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	239 415 695	239 382 991
Årets inköp	287 670	32 704
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	239 703 365	239 415 695
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 029 995	-11 211 463
Årets avskrivning	-2 834 304	-2 818 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 864 299	-14 029 995
Utgående restvärde enligt plan	222 839 066	225 385 700
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 053 780</i>	<i>67 053 780</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 948 000	93 383 000
Taxeringsvärde mark	41 148 000	44 185 000
Summa	160 096 000	137 568 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	151 613	20 138
Inköp	0	131 475
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	151 613	151 613
Ingående ackumulerad avskrivning	-35 983	-13 426
Avskrivningar	-26 304	-22 557
Utgående ackumulerad avskrivning	-62 287	-35 983
Utgående restvärde enligt plan	89 326	115 630
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto moms	32 942	-19 807
Skattekonto	609	609
Vilande moms	3 713	3 713
Övriga fordringar	0	4 482
Summa	37 264	-11 004
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förutbet försäkr premier	48 592	43 493
Förvaltning	26 778	23 327
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 948	52 873
Summa	138 318	119 692

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2024-12-28	0,79 %	14 927 256	15 127 256
SEB	2026-12-28	3,96 %	15 427 258	15 627 258
SEB	2025-12-28	3,98 %	15 927 258	16 127 258
SEB	2023-12-28	0,87 %	12 927 258	13 127 258
Summa			59 209 030	60 009 030

Varav kortfristig del 13 527 258 32 154 516

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräkn arvode bokslut	162 150	165 900
Beräknat revisionsarvode	20 000	19 572
El	82 037	21 365
Förutbetalda avgifter/hyror	352 329	341 666
Sociala avgifter	56 281	49 500
Uppvärmning	44 470	43 628
Utgiftsräntor	19 247	5 225
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 987
Summa	736 514	665 843

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	68 509 030	68 509 030
Summa	68 509 030	68 509 030

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Aydin Mahdjoubi
Ledamot

Katarina Lindeberg
Vice ordförande

Leif Erik Ingemar Fredricson
Ordförande

Mats Andersson
Ledamot

Pontus Thorstensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2023 17:49

SENT BY OWNER:

Filip Roos • 20.04.2023 17:09

DOCUMENT ID:

SkGK3H00f3

ENVELOPE ID:

SJY3BAAzn-SkgK3H00f3

DOCUMENT NAME:

Brf Mynta, 769631-3373 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Erik Ingemar Fredricson fredricson.leif@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 17:12 20.04.2023 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/07/22) IP: 83.254.101.51
2. Mats Andersson mynta@epikure.se	Signed Authenticated	20.04.2023 17:47 20.04.2023 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/11) IP: 188.150.226.219
3. AYDIN MAHDJOUBI NAMIN aydin.mn@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 18:23 20.04.2023 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/08) IP: 188.150.240.71
4. KATARINA LINDEBERG misskatlin123@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 21:45 20.04.2023 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/13) IP: 90.233.197.21
5. PONTUS THORSTENSSON pontusthorstenson@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 21:56 20.04.2023 21:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/29) IP: 94.191.153.245
6. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	21.04.2023 17:49 21.04.2023 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 188.149.113.17

* 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 Mynta

Org.nr. 769631 - 3373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mynta för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Myntas finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed 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.

Styrelsen 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Mynta för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Mynta 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 trygghetssätt.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.04.2023 17:49

SENT BY OWNER:
Filip Roos · 21.04.2023 17:36

DOCUMENT ID:
r18t6XIX3

ENVELOPE ID:
r1BKaXxX3-r18t6XIX3

DOCUMENT NAME:
Brf Mynta - Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	21.04.2023 17:49 21.04.2023 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 188.149.113.17

* 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