

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Myntet
Org nr: 746000-2475



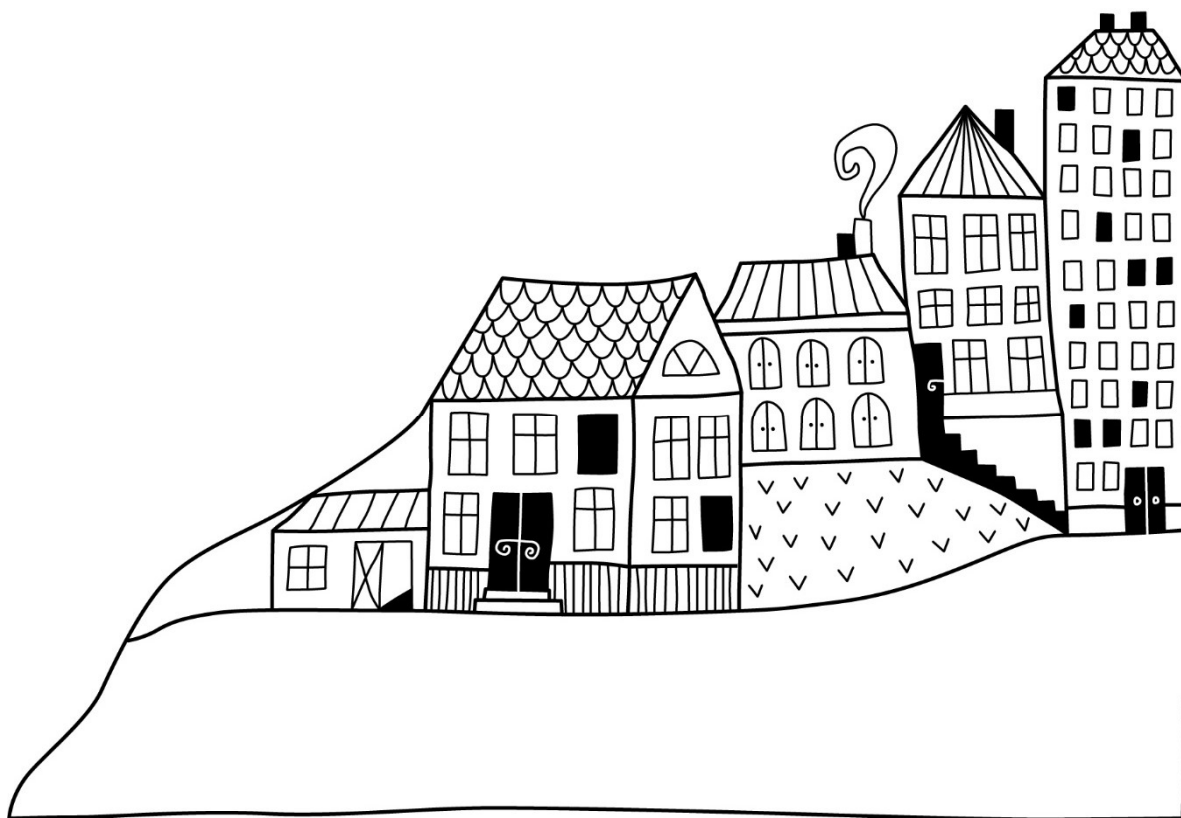
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för BRF Myntet får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31*

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är positivt och mycket bättre än förra årets pga. inga kostnader för underhåll under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 285% till 53%.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkors ändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 285% till 406%.

I resultatet ingår avskrivningar med 158 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 271 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Myntet 4 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1937. Fastighetens adress är Eslövsgatan 1 samt Ronnebygatan 20 A-B i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	17
3 rum och kök	0
4 rum och kök	1

Total tomtarea 684 m²

Bostäder bostadsrätt 1 482 m²

Total bostadsarea 1 482 m²

Årets taxeringsvärde 20 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 20 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsteknik - Systematiskt brandskydd	Riksbyggen
Fastighetsutveckling - Underhållsplan	Riksbyggen
Bredband	Ownit
Kabel-TV	Telenor

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 48 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 425 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 287 kr/m².

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 016 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 446 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 425 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Elinstallation	2001	
Renovering tvättstuga och torkrum	2003	
Omfogning fasad	2005	
Bredband	2009	100 Mbit/s
El, renovering WC i källaren	2010	
Relining avlopp	2012	
Byte av VVC-pump och ställdon	2014	
Ny torktumlare i tvättstugan	2016	
Utbyte av fjärrvärmecentral inkl. styrsystem	2019	
Vädring av källaren, tvättstuga och entréer	2019	

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Fasadrenovering på gården, säkerhetsdörrar, trapphusrenovering	2021	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hedvig Roxenius	Sekreterare	2021
Joakim Jensen	Ledamot	2022
Jesper Bergwik	Ledamot	2022
Matilda Kursis	Ledamot	2022
Viosa Ametti	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustav Thoreson	Suppleant	2021
Olivia Robles	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst& Young Ab	Auktoriserad revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då de höjdes med 2 %.

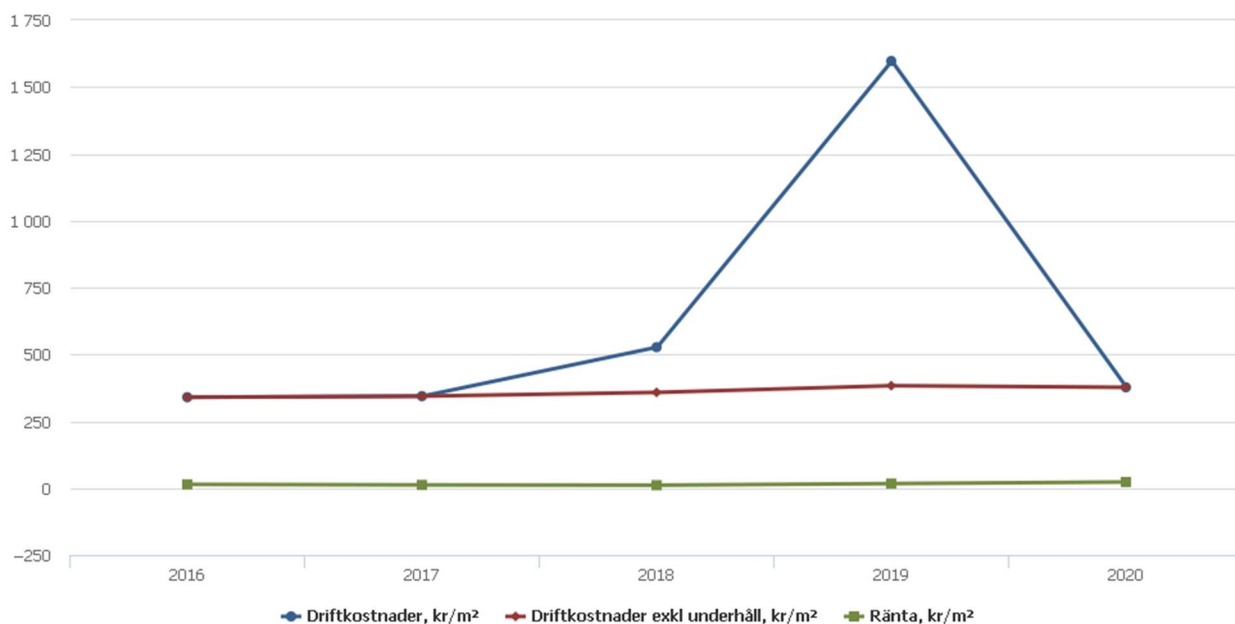
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-04-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 540 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 052	1 037	1 021	1 002	987
Resultat efter finansiella poster	113	-1 762	-97	170	67
Årets resultat	113	-1 762	-97	170	67
Resultat exklusive avskrivningar	271	-1 598	68	334	231
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-154	-1 194	-337	-69	90
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	287	273	273	272	95
Kassaflöde, indirekt metod	285	-178	-40	222	120
Soliditet %	-9	-14	54	54	50
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	406	285	451	409	323
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	53	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	540	529	519	509	499
Bränsletillägg, kr/m ²	169	169	169	166	166
Driftkostnader, kr/m ²	377	1 597	527	344	340
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	377	383	358	344	340
Ränta, kr/m ²	23	17	11	12	14
Underhållsfond, kr/m ²	559	273	1 172	1 067	795
Lån, kr/m ²	1 559	1 586	665	708	751



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	699 550	0	0	404 000	339 738	-1 762 452
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 762 452	1 762 452
Reservering underhållsfond				425 000	-425 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						113 361
Vid årets slut	699 550	0	0	829 000	-1 847 714	113 361

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 422 714
Årets resultat	113 361
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-425 000
Summa	-1 734 354

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 734 354**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 051 896	1 036 272
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 169	72 233
Summa rörelseintäkter		1 122 065	1 108 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-559 421	-2 366 025
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 455	-167 889
Personalkostnader	Not 6	-150 294	-150 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-157 796	-164 274
Summa rörelsekostnader		-976 966	-2 848 620
Rörelseresultat		145 099	-1 740 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 137	2 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-33 875	-24 802
Summa finansiella poster		-31 738	-22 337
Resultat efter finansiella poster		113 361	-1 762 452
Årets resultat		113 361	-1 762 452

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 028 100	1 172 871
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	13 025
Summa materiella anläggningstillgångar		1 028 100	1 185 896
Summa anläggningstillgångar		1 028 100	1 185 896
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	5 766	7 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	57 827	34 120
Summa kortfristiga fordringar		63 593	41 446
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 312 382	1 054 358
Summa kassa och bank		1 312 382	1 054 358
Summa omsättningstillgångar		1 375 975	1 095 804
Summa tillgångar		2 404 075	2 281 700

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		699 550	699 550
Fond för yttre underhåll		829 000	404 000
Summa bundet eget kapital		1 528 550	1 103 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 847 714	339 738
Årets resultat		113 361	-1 762 452
Summa fritt eget kapital		-1 734 354	-1 422 714
Summa eget kapital		-205 804	-319 164
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	2 216 791
Summa långfristiga skulder		0	2 216 791
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 310 791	134 000
Leverantörsskulder		56 666	19 886
Övriga skulder	Not 16	8 641	6 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	233 781	223 283
Summa kortfristiga skulder		2 609 879	384 073
Summa eget kapital och skulder		2 404 075	2 281 700

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	113 361	-1 762 452
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	157 796	164 274
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	271 157	-1 598 178
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-22 147	28 942
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	49 015	25 073
Kassaflöde från den löpande verksamheten	298 024	-1 544 163
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-40 000	1 366 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	1 366 000
Årets kassaflöde	258 024	-178 163
Likvidamedel vid årets början	1 054 358	1 232 521
Likvidamedel vid årets slut	1 312 382	1 054 358

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år, förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Fullt avskriven
Relining	Linjär	2031
Bredbandsinstallation	Linjär	2023
Övriga poster	Linjär	2022
Elinstallation	Linjär	2020
Belysning och el	Linjär	2019
WC källaren	Linjär	2019
Maskiner och inventarier	Linjär	2020

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	800 760	785 136
Hyrer, lokaler	1 200	1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	-1 200
Bränsleavgifter, bostäder	251 136	251 136
Summa nettoomsättning	1 051 896	1 036 272

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	62 088	64 277
Övriga ersättningar	7 061	5 557
Fakturerade kostnader	180	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Övriga rörelseintäkter	840	1 680
Summa övriga rörelseintäkter	70 169	72 233

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-1 798 169
Reparationer	-47 933	-10 635
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 870	-41 310
Försäkringspremier	-16 807	-16 400
Kabel- och digital-TV	-108 333	-100 272
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 928	-2 273
Obligatoriska besiktningar	0	-46 125
Förbrukningsinventarier	-2 174	-221
Vatten	-65 140	-71 198
Fastighetsel	-24 803	-25 801
Uppvärmning	-219 441	-224 304
Sophantering och återvinning	-29 992	-26 367
Förvaltningsarvode drift	0	-2 950
Summa driftskostnader	-559 421	-2 366 025

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-81 951	-80 083
IT-kostnader	-269	-269
Arvode, yrkesrevisorer	-10 938	-10 650
Övriga förvaltningskostnader	-4 101	-2 933
Kreditupplysningar	-510	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 136	-4 419
Representation	0	-525
Bankkostnader	-1 550	-19 505
Övriga externa kostnader	0	-48 380
Summa övriga externa kostnader	-109 455	-167 889

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-65 499	-71 205
Styrelsearvoden	-47 565	-40 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	500	-1 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-315
Pensionskostnader	-2 858	-2 942
Sociala kostnader	-34 872	-33 971
Summa personalkostnader	-150 294	-150 432

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-144 771	-151 247
Avskrivning Maskiner och inventarier	-13 025	-13 027
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-157 796	-164 274

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 122	2 420
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	15	45
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 137	2 465

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-33 739	-24 802
Övriga räntekostnader	-136	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-33 875	-24 802

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	682 500	682 500
Mark	292 500	292 500
Standardförbättringar	2 857 846	2 857 846
	3 832 846	3 832 846
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 832 846	3 832 846

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-682 500	-682 500
Standardförbättringar	-1 977 475	-1 826 228
	-2 659 975	-2 508 728

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-144 771	-151 371
	-144 771	-151 371

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-2 804 746 -2 660 099
Restvärde enligt plan vid årets slut
1 028 100 1 172 871
Varav

Mark	292 500	292 500
Standardförbättringar	735 600	880 371

Taxeringsvärden

Bostäder	20 000 000	20 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde
20 000 000 20 000 000
varav byggnader
10 800 000 10 800 000
varav mark
9 200 000 9 200 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	65 136	65 136
	65 136	65 136
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 136	65 136
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-52 112	-39 084
	-52 112	-39 084
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-13 024	-13 028
	-13 024	-13 028
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-65 136	-52 112
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-65 136	-52 112
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	26 052
Varav		
Maskiner och inventarier	0	13 024

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	2 814	4 374
Skattekonto	2 952	2 952
Summa övriga fordringar	5 766	7 326

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 222	16 807
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 418	17 313
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 188	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 827	34 120

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	709 325	707 204
Transaktionskonto	603 056	347 154
Summa kassa och bank	1 312 382	1 054 358

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	2 310 791	2 350 791
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 270 791	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-40 000	-134 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	2 216 791

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2021-06-01	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2021-01-30	850 791,00	0,00	40 000,00	810 791,00
Summa			2 350 791,00	0,00	40 000,00	2 310 791,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 40 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristig skulden förfaller 2 310 791 kr till betalning under år 2021.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån redovisas som en kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer omsättas vid villkorsändringsdatum.

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	11 599	9 862
Skulder för löneavdrag	-2 958	-2 958
Summa övriga skulder	8 641	6 904

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	23 642	22 596
Upplupna sociala avgifter	19 711	18 045
Upplupna räntekostnader	1 959	1 985
Upplupna elkostnader	2 074	2 487
Upplupna värmekostnader	36 501	35 618
Upplupna kostnader för renhållning	664	295
Upplupna revisionsarvoden	10 500	11 625
Upplupna styrelsearvoden	47 300	40 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 913	11 929
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	84 517	78 204
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 781	223 283

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	2 371 000	2 371 000

Not Eventuelförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualeförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hedvig Roxenius

Viosa Ametti

Matilda Kursis

Joakim Jensen

Jesper Bergwik

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Thomas Swenson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557447016605

Dokument

ÅR 2020 Brf Myntet till digital signering
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2021-05-18 14:02:44 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-05-22 12:21:19 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Matilda Kursis (MK)
BRF Myntet (ordförande)
matilda.kursis@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Matilda Kristina Kursis"
Signerade 2021-05-19 18:02:47 CEST (+0200)

Jesper Bergwik (JB)
BRF Myntet (ledamot)
jesperbergwik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESPER BERGWIK"
Signerade 2021-05-18 18:34:44 CEST (+0200)

Thomas Swenson (TS)
BRF Myntet (auktoriserad revisor)
thomas.swenson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Swenson"
Signerade 2021-05-22 12:21:19 CEST (+0200)

Joakim Jensen (JJ)
BRF Myntet (ledamot)
jensen.joakim.p@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM JENSEN"
Signerade 2021-05-18 19:09:46 CEST (+0200)

Viosa Ametti (VA)

Hedvig Roxenius (HR)



Verifikat

Transaktion 09222115557447016605

BRF Myntet (ledamot)
viosa.ametti@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIOSA AMETTI"
Signerade 2021-05-18 18:15:10 CEST (+0200)*

BRF Myntet (ledamot)
hedvig.roxenius@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hedvig Matilda Roxenius"
Signerade 2021-05-20 09:24:56 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Myntet, org.nr 746000-2475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorns ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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. 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av räkenskapsåret 2020 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 uttalande

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 revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

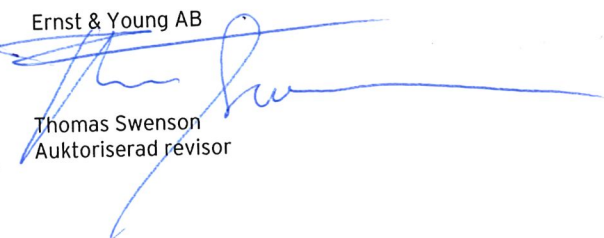
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisors 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 22 maj 2021

Ernst & Young AB



Thomas Swenson
Auktoriserad revisor