

Årsredovisning

för

Brf Myntet

779000-0777

Räkenskapsåret

2019-09-01 - 2020-08-31

Styrelsen för Brf Myntet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (så kallad äkta bostadsrättsförening).

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-03-30.

Föreningen har sitt säte i Norberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter.

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020-02-17 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Erika Lind, styrelseordförande

Peter Svensson

Oskar Laaksonen

Styrelsesuppleanter

Yachak Runa Arone Nunez

Yngve Blom

Ordinarie revisor

Jennie Fernros, Auktoriserad revisor

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Norberg Myntet 11 som består av 3 bostadshus med 106 lägenheter samt 25 garage och 2 lokaler.

Byggnadsåret är 1960. Fastighetens taxeringsvärde är 13 245 000 kronor.

Bostäder och lokaler

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Total yta, kvm</u>
106	Lägenheter	6 403
2	Lokaler	612

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har garageportar bytts till ett värde av 77 581 kronor. Fastigheten har även dränerats till ett värde av 245 304 kronor. Kostnader för reparationer och underhåll i övrigt uppgår under räkenskapsåret till 136 564 kronor.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 106 medlemmar. Under året har 15 överlåtelser ägt rum och medlemmar har därav beviljats utträde och nya medlemmar beviljats inträde med nytt medlemsskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 106 medlemmar.

Föreningens ekonomi

Resultatet visar ett överskott om 247 359 kronor.

Årsavgifterna förändrades senast 2020-04-01 genom en höjning med 2 procent.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	4 004	3 915	3 866	3 784
Resultat efter finansiella poster	247	656	519	537
Soliditet (%)	34	32	27	24

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Medlemmarnas amort. fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	303 794	295 500	479 800	2 469 029	656 268	4 204 391
Disposition av föregående års resultat:				656 268	-656 268	0
Avsättning till yttre fond			127 940	-127 940		0
Årets resultat					247 359	247 359
Belopp vid årets utgång	303 794	295 500	607 740	2 997 357	247 359	4 451 750

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 997 357
årets vinst	247 359
	3 244 716

disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	132 450
i ny räkning överföres	3 112 266
	3 244 716

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 004 305	3 914 513
Övriga intäkter		145 812	158 713
Summa rörelsens intäkter		4 150 117	4 073 226
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 620 313	-2 176 594
Övriga kostnader		-251 759	-162 172
Personalkostnader	4	-526 391	-553 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 342	-314 597
Summa rörelsens kostnader		-3 702 805	-3 207 030
Rörelseresultat		447 311	866 196
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 952	-209 928
Summa resultat från finansiella poster		-199 952	-209 928
Resultat efter finansiella poster		247 359	656 268
Årets resultat		247 359	656 268

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 753 023	10 973 203
Inventarier, verktyg och installationer	6	47 869	4 500
Summa materiella anläggningstillgångar		10 800 892	10 977 703
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	749 535	509 535
Summa finansiella anläggningstillgångar		749 535	509 535
Summa anläggningstillgångar		11 550 427	11 487 238
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		97 123	97 100
Övriga fordringar		15 365	45 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 046	202 041
Summa kortfristiga fordringar		224 534	344 867
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 333 844	1 387 227
Summa kassa och bank		1 333 844	1 387 227
Summa omsättningstillgångar		1 558 378	1 732 094
SUMMA TILLGÅNGAR		13 108 805	13 219 332

Balansräkning

Not

2020-08-31

2019-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	303 794	303 794
Reservfond	295 500	295 500
Fond för yttre underhåll	607 740	479 800
Summa bundet eget kapital	1 207 034	1 079 094

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	2 997 357	2 469 029
Årets resultat	247 359	656 268
Summa fritt eget kapital	3 244 716	3 125 297

Summa eget kapital	4 451 750	4 204 391
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut	7 021 648	7 380 124
Summa långfristiga skulder	7 021 648	7 380 124

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	358 476	358 476
Fond för inre underhåll	588 480	626 120
Leverantörsskulder	114 235	23 107
Övriga skulder	124 436	130 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	449 780	496 195
Summa kortfristiga skulder	1 635 407	1 634 817

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 108 805

13 219 332

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fr o m årets räkenskapsår 2016-09-01 - 2017-08-31 upprättas årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades BFAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Byggnader	40 - 100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter bostäder, lokaler, garage och parkeringsplatser	4 042 687	3 952 895
Avgår avsättning till inre reparationsfond	-38 382	-38 382
	4 004 305	3 914 513

Not 3 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Elektricitet	133 926	149 515
Fjärrvärme	846 482	843 291
Vatten och avlopp	444 171	355 562
Sotning, renhållning och städning	301 654	170 235
Reparation och underhåll	381 868	148 808
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	42 892	42 892
Försäkring	85 785	80 926
TV-avgifter och övrigt	383 535	385 365
	2 620 313	2 176 594

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	72 020	34 685
Övriga anställda	339 482	366 361
	411 502	401 046
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	13 485	17 040
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	101 404	135 582
	114 889	152 622
Tot löner, ersättningar, sociala och pensionskostnader	526 391	553 668

Not 5 Byggnader och mark

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 580 523	20 580 523
Inköp	77 581	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 658 104	20 580 523
Ingående avskrivningar	-9 607 320	-9 310 723
Årets avskrivningar	-297 761	-296 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 905 081	-9 607 320
Utgående redovisat värde	10 753 023	10 973 203

Not 6 Inventarier

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	169 750	169 750
Inköp	49 950	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 700	169 750
Ingående avskrivningar	-165 250	-147 250
Årets avskrivningar	-6 581	-18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 831	-165 250
Utgående redovisat värde	47 869	4 500

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

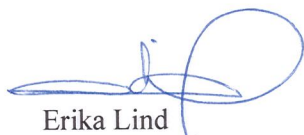
	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	509 535	269 535
Inköp	240 000	240 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	749 535	509 535
Utgående redovisat värde	749 535	509 535

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 587 744	5 946 220
	5 587 744	5 946 220

Underskrifter

Norberg den 18 januari 2021



Erika Lind
Ordförande



Peter Svensson



Yngve Blom

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 februari 2021



Jennie Fernros
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Myntet

Org.nr 779000-0777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Myntet för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-01-20 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Myntet för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

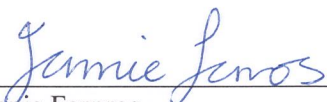
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Fagersta den 17 februari 2021


 Jennie Fernros
 Auktoriserad revisor