

**Brf Mynta**  
Org nr 769631-3373

## **ÅRSREDOVISNING**

för räkenskapsåret 2019

|   |      |
|---|------|
| Innehållsförteckning                          | Sida |
| Förvaltningsberättelse                        | 1-5  |
| Resultaträkning                               | 6    |
| Balansräkning                                 | 7-8  |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 9    |
| Noter   | 9-13 |
| Underskrifter                                 | 13   |

*XW*  
*UB*

Styrelsen för Brf Mynta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun.

#### Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Kryssmasten 2 i Malmö kommun.

På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i sex våningar om 77 lägenheter, total boarea ca 4 897 kvm och en lokal om ca 31 kvm. Föreningen disponerar 53 garageplatser i källaren. Port och nedfart till garaget ingår i gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, en för garaget och en för innergården.

#### Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

| Hyresgäst | Lokaltyp | Moms | Yta | Löptid t.o.m |
|-----------|----------|------|-----|--------------|
| Slask AB  | kontor   | Ja   | 31  | tills vidare |

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler. Föreningen har erhållit 179 990 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal.

En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokalerna sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig under minst 10 år. ~~10~~



### Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmsta åren. Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boarea för föreningens hus. Underhållsplan har upprättats.

### Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amoteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2019 har årsavgiften varit oförändrad. Genomsnittlig årsavgift är enligt ekonomisk plan ca 643 kr/kvm.

### Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden har åsatts värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler, dit även garage räknas, belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. då fastigheten fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

### **Förvaltning**

#### Tecknade avtal

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Nokas                    | dörrautomatik                   |
| Schindler                | hissar - jouravtal och för larm |
| E-on                     | el och fjärrvärme               |
| IF Skadeförsäkring AB    | fastighetsförsäkring            |
| ComHem                   | kabel-TV                        |
| ComHem                   | porttelefon                     |
| Va-Syd                   | matavfall                       |
| SBC                      | teknisk förvaltning             |
| AMC Fastighetskonsult    | ekonomisk förvaltning           |
| Anticimex                | fågelsäkring                    |
| Ohlssonss                | plast och wellpapp              |
| SBAB                     | brandskydd                      |
| Sopkärlstvännen          | tvätt av sopkärl                |
| Dekra Hiss               | hiss                            |
| Garagepostexperten       | service garageport              |
| Hr Björkmans entrémattor | entrémattor                     |
| BoNea Förvaltning AB     | ekonomisk förvaltning <i>om</i> |

*UB*  
*UB*  
*UB*  
*UB*

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har OVK (kontroll av ventilationssystemet) genomförts i samtliga lägenheter vilket måste göras var tredje år. Underhållsplan har upprättats (inhandlats). Förhandlat fram genomförandeplan med Ikano för att åtgärda oljuden (knackningar) som finns i ett antal lägenheter. Genomförandet skall starta under våren. Tillsammans med Brf. Murgrönan beställt uppfräschning och ombyggnad av innergården som genomförs under våren 2020.

### Föreningens ekonomi

#### Fastighetslån

Under året har föreningen amorterat 800.000 kronor (800 000 kr) i enlighet med överenskommen plan. Extra amortering har under året gjorts med 1.000.000 kr  
Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

#### Planerad verksamhet kommande år

Styrelsen har undersökt möjligheten att genomföra gemensam el samt installera laddstolpar i garaget. Detta kommer att läggas fram som proposition på årsstämman.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 113 (116) medlemmar.

Under året har 14(9) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 3(6) lägenheter upplåtits i andrahand.

### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 20 maj 2019 haft följande sammansättning:

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Leif Fredricson    | Ledamot, ordförande |
| Jakob Nilsson      | Ledamot             |
| Ulrika Bengtsson   | Ledamot             |
| Katarina Lindeberg | Ledamot             |
| Nikola Veljanov    | Ledamot             |
| Katarina Singman   | Suppleant           |
| Pontus Torstensson | Suppleant           |
| Anders Wallin      | Suppleant           |
| Jesper Wetterlin   | Suppleant           |

Vid föreningsstämman avgick Joel Johansson och Emelie Zigon.

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

Styrelsen har hållit 11 (11) protokollförda sammanträden. 



För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget IF.

Revisor

Grant Thornton Sweden AB      Ordinarie och suppleant

Valberedning

Malin Dufva (sammankallande) och Dittemaria Söndergaard.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 september 2017.

| <b>Flerårsöversikt</b>                | <b><u>2019</u></b> | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Resultat enligt resultaträkningen tkr | -1 204             | -869               | -672               | 0                  |
| Årets bokförda avskrivningar tkr      | <u>2 805</u>       | <u>2 799</u>       | <u>2 802</u>       | <u>0</u>           |
| Resultat exkl avskrivningar tkr       | 1 601              | 1 930              | 2 130              | 0                  |
| Årets amortering tkr                  | <u>-1 800</u>      | <u>-2 800</u>      | -800               | <u>0</u>           |
| <b>Årets likvidöverskott tkr</b>      | <b>-199</b>        | <b>-870</b>        | <b>1 330</b>       | <b>0</b>           |

| <b>Nyckeltal</b>                           | <b><u>2019</u></b> | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Nettoomsättning tkr                        | 3 792              | 3 776              | 3 791              | 0                  |
| Resultat efter finansiella poster tkr      | -1 204             | -872               | -672               | 0                  |
| Soliditet %                                | 71,7               | 71,5               | 70,7               | 70,3               |
| Bokfört värde på fastigheten per kvm boare | 47 133             | 47 759             | 48 331             | 48 903             |
| Lån per kvm boarea kr                      | 12 887             | 13 255             | 13 827             | 13 902             |
| Genomsnittlig skuldränta %                 | 0,96               | 0,94               | 0,79               | 0,00               |
| Fastighetens belåningsgrad %               | 27,3               | 27,8               | 28,6               | 28,6               |

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:e december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

**Förändringar i eget kapital**

|  | Medlemsinsatser    | Balanserat resultat | Yttre fond     | Årets resultat    |
|--|--------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                | 170 855 000        | -818 639            | 163 412        | -869 138          |
| Disposition av föregående års resultat |                    | -1 016 048          | 146 910        | 869 138           |
| Årets resultat                         |                    |                     |                | -1 203 907        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>         | <b>170 855 000</b> | <b>-1 834 687</b>   | <b>310 322</b> | <b>-1 203 907</b> |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 834 687        |
| Årets resultat      | <u>-1 203 907</u> |
|                     | <b>-3 038 594</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering | 146 910           |
| Balanseras i ny räkning                              | <u>-3 185 504</u> |
| Totalt   | <b>-3 038 594</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. *AM*

*AM*  
*UB*  
*UB*

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                            | <b>NOT</b> | <b>190101</b>     | <b>180101</b>     |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   |            | <b>-191231</b>    | <b>-181231</b>    |
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 3 792 191         | 3 776 142         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 218 111           | 222 228           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>4 010 302</b>  | <b>3 998 370</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4          | -824 932          | -726 299          |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -779 284          | -640 058          |
| Personalkostnader                                 | 6          | -191 510          | -96 639           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7          | -2 804 595        | -2 798 965        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-4 600 321</b> | <b>-4 261 961</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-590 019</b>   | <b>-263 591</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 1 727             | 2 956             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -615 615          | -608 503          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-613 888</b>   | <b>-605 547</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-1 203 907</b> | <b>-869 138</b>   |

*Handwritten signatures and initials:*  
UB  
us

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          | <b>Not</b> | <b>191231</b>      | <b>181231</b>      |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 7          | 230 811 783        | 233 696 936        |
| Inventarier                                   | 7          | 13 425             |                    |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>230 825 208</b> | <b>233 696 936</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>230 825 208</b> | <b>233 696 936</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Momsfordran                                   |            | 0                  | 176 098            |
| Övriga fordringar                             | 9          | 60 411             | 48 690             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 10         | 90 213             | 83 257             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>150 624</b>     | <b>308 045</b>     |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>               |            |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                      | 8          | 289 301            | 2 200 637          |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>         |            | <b>289 301</b>     | <b>2 200 637</b>   |
| Kassa och bank                                |            | 2 954 212          | 789 831            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>3 394 137</b>   | <b>3 298 513</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>234 219 345</b> | <b>236 995 449</b> |

*AW*  
*UB*



| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>191231</b>      | <b>181231</b>      |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget Kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 170 855 000        | 170 855 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 310 322            | 163 412            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>171 165 322</b> | <b>171 018 412</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| <i>Balanserat resultat</i>                   |            | -1 834 687         | -818 639           |
| Årets resultat                               |            | -1 203 907         | -869 138           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-3 038 594</b>  | <b>-1 687 777</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>168 126 728</b> | <b>169 330 635</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 12         |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 62 309 030         | 64 109 030         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12         | 800 000            | 800 000            |
| Leverantörsskulder                           |            | 37 034             | 21 439             |
| Skatteskulder                                |            | 88 830             | 86 300             |
| Övriga skulder                               |            | 2 314 099          | 2 323 687          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13         | 543 624            | 324 358            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>3 783 587</b>   | <b>3 555 784</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>234 219 345</b> | <b>236 995 449</b> |

*L N*  
*LB*  
*CM*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Anläggningstillgångar

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider tillämpats.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2016. Detta taxeringsvärde ligger för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

#### Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att föreningen redovisar i enlighet med principerna i K3. Föreningen delar upp befintlig byggnad i sina respektive delar och skriver av dessa komponenter var för sig med belopp som motsvarar komponentens förväntade livslängd. Byggnaden är uppdelad i komponenterna fasad och fönster, stomme och grund, balkonger, tak, värme och sanitet, el, hissar och ventilation enligt SABOs rekommendation. Genomsnittlig avskrivning utgör 1,63%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

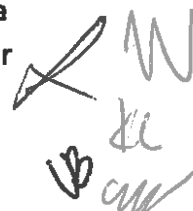
#### Övrigt

##### **Fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

##### **Anställda**

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda eller några löner och ersättningar har inte utbetalts. Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 149 229(74 676) kronor samt sociala kostnader till 42 191 (21 963) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 191 510 (96 639) kronor. *av*



|   | 2019             | 2018             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Not 2 Nettoomsättning</b>                            |                  |                  |
| Årsavgifter bostäder                                    | 3 198 408        | 3 198 409        |
| Hysesintäkter p-platser                                 | 542 633          | 546 384          |
| Hysesintäkter lokal                                     | 51 150           | 31 349           |
|   | <b>3 792 191</b> | <b>3 776 142</b> |
| <b>Not 3. Övriga rörelseintäkter</b>                    |                  |                  |
| Kabel-TV  | 166 860          | 166 320          |
| Ersättning från medlemmar                               | 50 492           | 55 908           |
| Försäkringsersättning                                   | 759              | 0                |
|   | <b>218 111</b>   | <b>222 228</b>   |
| <b>Not 4 Driftskostnader</b>                            |                  |                  |
| Fastighetsskötsel                                       | 4 012            | 2 305            |
| Trädgårdsskötsel  | 34 292           | 0                |
| Snöröjning  | 4 877            | 12 334           |
| Städning  | 23 408           | 20 790           |
| Hissbesiktning  | 28 053           | 15 850           |
| Service tekniska installationer                         | 23 254           | 13 549           |
| OVK-besiktning  | 51 049           | 0                |
| El  | 118 557          | 120 737          |
| Uppvärmning   | 277 299          | 298 879          |
| Vatten  | 181 761          | 169 082          |
| Sophämtning   | 78 370           | 72 773           |
|   | <b>824 932</b>   | <b>726 299</b>   |
| <b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>                   |                  |                  |
| Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring             | 62 306           | 58 899           |
| Kabel-TV  | 164 423          | 164 332          |
| Porttelefon   | 5 505            | 5 172            |
| Reparationer  | 125 208          | 57 436           |
| Bevakningskostnader                                     | 6 824            | 6 172            |
| Teknisk förvaltning                                     | 172 278          | 167 117          |
| Fastighetsskatt   | 45 680           | 43 150           |
| Administrationskostnader                                | 40 674           | 19 111           |
| Konsultkostnader  | 44 327           | 12 479           |
| Revisionsarvode   | 16 396           | 13 744           |
| Arvode för ekonomisk förvaltning                        | 95 663           | 92 446           |
|   | <b>779 284</b>   | <b>640 058</b>   |
| <b>Not 6. Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers</b> |                  |                  |
| Styrelsearvode  | 148 161          | 74 676           |
| Lön   | 1 068            | 0                |
| Bilersättning   | 90               | 0                |
| Sociala avgifter  | 42 191           | 21 963           |
|   | <b>191 510</b>   | <b>96 639</b>    |

*Handwritten signatures and initials:*  
mW  
ke  
CW

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| Brf Mynta                                       |                    | 11(13)             |
| Org.nr 769631-3373                              |                    |                    |
| <b>Not 7 Byggnader och mark</b>                 | <b>191231</b>      | <b>181231</b>      |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>  |                    |                    |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 172 244 011        | 172 244 011        |
| Justerad entreprenadsumma                       | -66 688            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>172 177 323</b> | <b>172 244 011</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>               | <b>191231</b>      | <b>181231</b>      |
| <b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 600 855</b>  | <b>-2 801 890</b>  |
| Årets avskrivningar                             | -2 797 882         | -2 798 965         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 398 737</b>  | <b>-5 600 855</b>  |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>     | <b>191231</b>      | <b>181231</b>      |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 67 053 780         | 67 053 780         |
| Justerad entreprenadsumma                       | -20 583            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>67 033 197</b>  | <b>67 053 780</b>  |
| <b>Bokfört restvärde byggnad och mark</b>       | <b>230 811 783</b> | <b>233 696 936</b> |
| Taxeringsvärde byggnad                          | 93 383 000         | 85 190 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 44 185 000         | 33 125 000         |
|   | <b>137 568 000</b> | <b>118 315 000</b> |
| Taxeringsvärdet är fördelat enligt följande     |                    |                    |
| Bostäder  | 133 000 000        | 114 000 000        |
| Lokaler   | 4 568 000          | 4 315 000          |
| <b>Inventarier</b>                              | <b>191231</b>      | <b>181231</b>      |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>          |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                      | 0                  | 0                  |
| Inköp   | 20 138             | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>  | <b>20 138</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>               |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                          | 0                  | 0                  |
| Årets avskrivning                               | -6 713             | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 713</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Bokfört restvärde inventarier</b>            | <b>13 425</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Not 8 Andelar i koncernföretag</b>           | <b>191231</b>      | <b>181231</b>      |
| Ingående anskaffningsvärde                      | 2 200 637          | 2 200 637          |
| Delutbetalt från Kryssmasten 2 AB               | -1 911 336         | 0                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>               | <b>289 301</b>     | <b>2 200 637</b>   |

W
   
 B
   
 KE
   
 J

Brf Mynta  
Org.nr 769631-3373

12(13)

|                                |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 9 Övriga fordringar</b> | <b>191231</b> | <b>181231</b> |
| Avgiftsfordringar              | 1 563         | 0             |
| Ikano Bostad AB                | 0             | 2 904         |
| Fodran Brf Murgrönan i Malmö   | 11 398        | 1 374         |
| Kryssmasten 3 AB               | 3 300         | 0             |
| Skattekontot                   | 44 150        | 44 412        |
|                                | <b>60 411</b> | <b>48 690</b> |

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| <b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>191231</b> | <b>181231</b> |
| Förutbetald försäkring                                     | 37 712        | 35 546        |
| ComHem, förutbetald kabel-tv                               | 41 163        | 41 071        |
| Bostadsrätterna  | 6 770         | 6 640         |
| Va-Syd, jan  | 4 568         | 0             |
|  | <b>90 213</b> | <b>83 257</b> |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 12 Långfristiga skulder</b>     | <b>191231</b>     | <b>181231</b>     |
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 800 000           | 800 000           |
| Förfaller inom 2-5 år från balansdagen | 62 309 030        | 64 109 030        |
|  | <b>63 109 030</b> | <b>64 909 030</b> |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. SEB, ränta 0,96 %, bundet till 2020-12-28 | 16 527 258        | 16 727 258        |
| 2. SEB, ränta 0,60 %, bundet till 2020-12-28 | 16 527 258        | 16 727 258        |
| 3. SEB, ränta 0,87 %, bundet till 2023-12-28 | 13 527 258        | 14 727 258        |
| 4. SEB, ränta 1,22 %, bundet till 2021-12-28 | 16 527 256        | 16 727 256        |
|  | <b>63 109 030</b> | <b>64 909 030</b> |

Lån 2 har omsatts per 191228 från räntan 0,80 % till 0,60 % med löptid 20201228

Lån 3 har omsatts per 191228 från räntan 0,65 % till 0,87 % med löptid 20231228

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b> | <b>191231</b>     | <b>181231</b>     |
| Fastighetsinteckningar    | <b>68 509 030</b> | <b>68 509 030</b> |

  
Handwritten signature and initials, including 'LB', 'KE', and 'CMM'.

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| <b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>191231</b>  | <b>181231</b>  |
| Upplupet revisionsarvode                                   | 16 000         | 15 000         |
| Upplupna räntor  | 7 249          | 7 100          |
| Förskottsbetalda månadsavgifter o hyror                    | 297 837        | 171 728        |
| Upplupet styrelsearvode                                    | 116 250        | 59 088         |
| Upplupna sociala avgifter                                  | 34 875         | 18 565         |
| Upplupen bankkostnad                                       | 0              | 163            |
| Upplupen fjärrvärmekostnad                                 | 42 599         | 43 166         |
| Upplupen elkostnad   | 8 224          | 9 548          |
| Upplupen renhållning                                       | 1 770          | 0              |
| Upplupet vatten  | 6 173          | 0              |
| Upplupet rep av soprum                                     | 12 151         | 0              |
| Upplupen kostnad porttelefon                               | 495            | 0              |
|  | <b>543 623</b> | <b>324 358</b> |

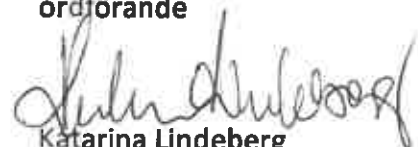
**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat för 2020. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Malmö den 15 april 2020



Leif Fredricson  
ordförande



Katarina Lindeberg  
Ledamot



Jakob Nilsson  
Ledamot



Nikola Veljanov  
Ledamot



Ulrika Bengtsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2020

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

# 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 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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.

### 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 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, förfälskning, 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 2019 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 16 april 2020

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor