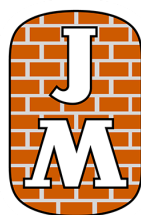


Årsredovisning 2025

Brf Guldmyntet

769629-5505



@home



Hy88V0RqZx-ryvUE_Rcbe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Guldmyntet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-07 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2034 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för uthyrning av p-plats till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bankomaten 1 i Stockholms kommun, marken innehas med äganderätt.

På föreningens fastighet finns det 2 flerbostadshus i 6 våningar med totalt 71 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 390 m².

Föreningen disponerar över 38 parkeringsplatser i garage. Av dessa p-platser är 24 försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

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

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett rum för styrelsens arbete övernattningsuthyrning, cykel- och barnvagnsrum samt ett miljörum för återvinning.

Styrelsens sammansättning

Jens Svensson	Ordförande
Niklas Öye Ek	Styrelseledamot
Nils Odén Rapport	Styrelseledamot
Octavian Cuntan	Styrelseledamot
Erik Larsson	Styrelseledamot
Sükran Aslan	Styrelsesuppleant
Peter Sahlström	Styrelsesuppleant

Valberedning

Åsa Sandoval (sammankallande) och Fredrik Bjureström.

Firmateckning

Föreningens tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Fredrik Åborg Auktoriserad revisor MT Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Elförbrukning	Godel i Sverige AB
Elnät	Ellevio AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Stockholm AB
Fastighetslån	Stadshypotek AB
Fastighetsskötsel	Delagott Real Estate AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Källsortering	PreZero Recycling AB
Revision	MT Revision AB
Städning	Wasa Städ AB
Vatten, Avlopp, Sophantering	Stockholm Vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

Spolning av avloppsrören gjordes i februari.

Cykelinventeringen avslutades i februari.

Förbättring av övernattningslägenheten genomfördes i februari.

Underhåll av träterasserna genomfördes i juni.

Trädgårdsfixardag genomfördes i oktober.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under år 2025 har årsavgifterna varit oförändrade. Under året har två av föreningens lån omförhandlats och bundits på 1 år respektive 4 år.

Förändringar i avtal

Nytt serviceavtal för värmepumpen med Team Wählin.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 114 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 785 614	4 790 970	4 256 609	4 219 512
Resultat efter fin. poster	-1 589 275	-1 662 198	-1 687 751	-734 226
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	896 770	735 070	573 370	411 670
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	764	683	681
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	86,0	85,1	87,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 584	11 667	11 774	11 903
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 584	11 667	11 774	11 903
Sparande / kvm totalyta, kr	146	133	125	293
Elkostnad / kvm totalyta, kr	59	56	62	79
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	70	70	68	63
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	22	17	14	10
Energikostnad / kvm totalyta, kr	151	143	144	152
Räntekänslighet (%)	15,14	15,26	17,25	17,47

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Avskrivningar belastar resultatet men har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Som framgår av kassaflödesanalysen visar föreningen ett positivt kassaflöde trots det negativa resultatet.

Föreningens underhållsplan visar att föreningen kan finansiera sina framtida åtaganden de kommande 10 åren utan extern upplåning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	228 641 000	-	-	228 641 000
Upplåtelseavgifter	105 981 000	-	-	105 981 000
Fond, yttre underhåll	735 070	-	161 700	896 770
Balanserat resultat	-3 476 019	-1 662 198	-161 700	-5 299 917
Årets resultat	-1 662 198	1 662 198	-1 589 275	-1 589 275
Eget kapital	330 218 853	0	-1 589 275	328 629 577

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 299 917
Årets resultat	-1 589 275
Totalt	-6 889 193

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	161 700
Balanseras i ny räkning	-7 050 893
	-6 889 193

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 785 614	4 790 970
Övriga rörelseintäkter	3	19 169	-0
Summa rörelseintäkter		4 804 783	4 790 970
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 465 140	-1 575 186
Övriga externa kostnader	7	-216 660	-185 856
Personalkostnader	8	-150 608	-139 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 378 436	-2 378 436
Summa rörelsekostnader		-4 210 844	-4 279 440
RÖRELSERESULTAT		593 939	511 530
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 248	755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 184 462	-2 174 483
Summa finansiella poster		-2 183 214	-2 173 728
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 589 275	-1 662 198
ÅRETS RESULTAT		-1 589 275	-1 662 198

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	389 833 876	392 129 116
Installationer	10	131 084	214 280
Summa materiella anläggningstillgångar		389 964 960	392 343 396
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		389 964 960	392 343 396
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 055	24 782
Övriga fordringar	11	1 986 834	1 613 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	189 864	193 591
Summa kortfristiga fordringar		2 177 753	1 832 351
Kassa och bank			
Kassa och bank		44 259	47 699
Summa kassa och bank		44 259	47 699
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 222 012	1 880 050
SUMMA TILLGÅNGAR		392 186 972	394 223 446

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		334 622 000	334 622 000
Fond för yttre underhåll		896 770	735 070
Summa bundet eget kapital		335 518 770	335 357 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 299 917	-3 476 019
Årets resultat		-1 589 275	-1 662 198
Summa fritt eget kapital		-6 889 193	-5 138 217
SUMMA EGET KAPITAL		328 629 577	330 218 853
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	46 393 750	30 993 750
Övriga långfristiga skulder		1 000	1 000
Summa långfristiga skulder		46 394 750	30 994 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	16 043 750	31 893 750
Leverantörsskulder		197 747	202 889
Övriga kortfristiga skulder		17 903	21 854
Skatteskulder		85 600	87 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	817 644	803 750
Summa kortfristiga skulder		17 162 644	33 009 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		392 186 972	394 223 446

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	593 939	511 530
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 378 436	2 378 436
	2 972 375	2 889 966
Erhållen ränta	1 248	755
Erlagd ränta	-2 184 462	-2 174 483
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	789 161	716 238
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	42 608	875
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 801	-13 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	834 570	703 368
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	112 500	0
Amortering av lån	-562 500	-575 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 000	-575 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	384 570	128 368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 586 923	1 458 555
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 971 493	1 586 923

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Guldmyntet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	5 år

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 925 536	3 925 536
Hysesintäkter garage	644 527	648 384
Intäkter internet	67 308	67 308
Varmvatten	95 605	96 470
El	32 314	36 831
Övriga intäkter	1 500	500
Övernattnings-/gästlägenhet	18 600	15 800
Dröjsmålsränta	224	141
Summa	4 785 614	4 790 970

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Erhållna bidrag	19 170	0
Summa	19 169	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	78 426	98 032
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 869	21 735
Städning	76 417	79 039
Besiktning och service	49 846	154 434
Väderprognosstyrning	20 173	0
Trädgårdsarbete	51 149	50 738
Snöskottning	0	14 738
Övrigt	54 738	14 413
Löpande rep VA/sanitet	0	24 943
Löpande rep och underhåll ventilation	0	6 300
Löpande rep och underhåll hissar	26 869	85 030
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	650	7 365
Summa	380 138	556 767

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	312 459	300 828
El laddplatser	3 188	3 000
Uppvärmning	379 290	378 629
Vatten	118 962	93 093
Sophämtning	106 583	92 045
Summa	920 482	867 595

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	69 629	66 057
Digitala tjänster	26 560	29 330
Bredband	26 531	11 637
Beräknad fastighetsskatt	41 800	43 800
Summa	164 520	150 824

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	24 109	4 142
Övriga förvaltningskostnader	33 378	37 574
Revisionsarvoden	56 313	46 016
Ekonomisk förvaltning	102 860	98 124
Summa	216 660	185 856

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 601	106 501
Sociala avgifter	36 007	33 461
Summa	150 608	139 962

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	404 092 000	404 092 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	404 092 000	404 092 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 962 884	-9 667 644
Årets avskrivning	-2 295 240	-2 295 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 258 124	-11 962 884
Utgående restvärde enligt plan	389 833 876	392 129 116
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	128 662 893	128 662 893
Taxeringsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Byggnad	170 180 000	183 380 000
Mark	84 000 000	107 000 000

NOT 10, INSTALLATIONER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	415 957	415 957
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	415 957	415 957
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-201 677	-118 481
Avskrivningar	-83 196	-83 196
Utgående avskrivning	-284 873	-201 677
Utgående restvärde enligt plan	131 084	214 280

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	54 305	71 002
Skattefordringar	2 355	2 319
Övriga fordringar	2 940	1 433
SHB - Klientmedelskonto	875 770	1 539 224
Borgo, räntekonto	1 051 464	0
Summa	1 986 834	1 613 978

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 390	0
Fastighetsskötsel	15 637	15 494
El	9 086	9 700
Försäkringspremier	75 736	75 458
Förutbet digitala tjänster	16 220	16 220
Vatten	13 180	15 613
Bredband	2 327	2 327
Förutbet väderprognosstyrning	21 013	20 173
Förutbet serviceavtal	22 875	22 046
Upplupna hyror, avgifter	7 400	16 560
Summa	189 864	193 591

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadhypotek	2026-09-01	2,39 %	15 593 750	15 593 750
Stadshypotek	2027-09-01	3,65 %	15 612 500	15 612 500
Stadshypotek	2029-09-01	2,76 %	15 850 000	15 850 000
Stadshypotek	2028-09-01	4,26 %	15 381 250	15 831 250
Summa			62 437 500	62 887 500
Varav kortfristig del			16 043 750	31 893 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 187 500 kr.

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

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 533	87
Fastighetsskötsel	0	8 972
Städning	9 825	6 525
El	33 785	27 807
Uppvärmning	49 858	47 883
Utgiftsräntor	170 819	189 871
Vatten	23 967	19 480
Uppl kostn styrelsearvode	58 800	58 800
Uppl kostn renhållningsavg	17 056	8 324
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 474	18 474
Förutbetalda avgifter/hyror	385 527	385 527
Beräknat revisionsarvode	45 000	32 000
Summa	817 644	803 750

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	69 500 000	69 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

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

Stockholm

Jens Svensson
Ordförande

Niklas Öye Ek
Styrelseledamot

Nils Odén Rapport
Styrelseledamot

Octavian Cuntan
Styrelseledamot

Erik Larsson
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 16:34

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 23.03.2026 09:05

DOCUMENT ID:

ryvUE_Rcbe

ENVELOPE ID:

Hy88VORqZx-ryvUE_Rcbe

DOCUMENT NAME:

Brf Guldmyntet Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

SHA-512:

bc4cf8d1b3f7d93e066eb5e56fbf6c91f01f279b4014c38
b1b948d0e39f2042dd26cb8f3c580c0d392b69a868b1e9
ea4a534db3c6220da26a76f69e684910be7

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Rune Svensson jens@brfguldmyntet1.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 09:09 23.03.2026 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.131.90
2. KALLE NIKLAS ÖYE EK niklas@brfguldmyntet1.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 13:09 23.03.2026 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 193.104.130.226
3. Nils Benjamin Odén Rapp ort nils@brfguldmyntet1.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 15:43 26.03.2026 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.40.146
4. OCTAVIAN CUNTAN octavian@brfguldmyntet1.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 16:03 26.03.2026 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.56
5. Leif Erik Larsson erik@brfguldmyntet1.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 16:14 26.03.2026 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
6. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 16:34 26.03.2026 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Guldmyntet

Org.nr 769629-5505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Guldmyntet för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Guldmyntets finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

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 uppger, 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 för LCE 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 för LCE 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Guldmyntet för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Guldmyntet 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 16:35

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 23.03.2026 09:09

DOCUMENT ID:

B1gVB_Rq-g

ENVELOPE ID:

Byk4HdC5Wg-B1gVB_Rq-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Guldmyntet
2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

d9ada9a4dbe86e318bf9c32405d8463c599605b988a7f5
cd9b262756e2c9ef692619273b8b06aa57ff8e46bc9a91
ab0b9294e7ec8c248157463a0e2277b50c77

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	Signed	26.03.2026 16:35	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	26.03.2026 16:33	Low	IP: 31.208.99.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed