

Årsredovisning 2024

Brf Minnet nr 13

702001-4374



Välkommen till årsredovisningen för Brf Minnet nr 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Minnet 13	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 747 kvm.. Byggnadernas totalyta är 747 kvm.

Styrelsens sammansättning

Julia Gustafsson	Ordförande
Ellinor Lönnström	Styrelseledamot
Simon Entian	Styrelseledamot
Olle Cedell	Suppleant

Revisorer

Isak Olofsson	Auktoriserad Revisor	WeAudit Sweden AB
---------------	----------------------	-------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-01. Nya styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades senast 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av VA-rör i bottenplatta
- 2023** ● Utbyte av torktumlare
Stamspolning
- 2022** ● Byte till smarta elmätare (Ellevio)
- 2021** ● Utbyte av tvättmaskiner
- 2020** ● Byte av 20 vardagsrumsradiatorer
- 2018** ● Dränering grund
- 2014** ● Renovering tak
- 2007** ● Fönsterrenovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Tvättstuga

Avtal med leverantörer

Bredbandsleverans	Telenor
Driftel gemensamma utrymmen	Telge Energi
Elnät gemensamma utrymmen	Ellevio
Fjärrvärmeförsörjning och underhåll central	Norrenergi
Trapphusstädning (stående avrop)	Milton Grandez, enskild firma

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har Svensk Röranalys AB genomfört relining av stammar i fastighetens bottenplatta så dessa ansågs vara i sämre skick enligt den röranalys som genomförts av bolaget. Övriga stammar ansågs ha en kvarvarande livslängd på ca 15 år eftersom senaste stambytet skedde år 1994. Projektet finansierades genom att ett nytt lån upptogs på 450 tsek.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 21%.

Balkongtillägg höjdes med 6% 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	806 403	691 565	686 364	791 348
Resultat efter fin. poster	-574 416	-161 584	-12 023	-11 072
Soliditet (%)	25	0	0	0
Yttre fond	89 455	89 055	89 055	115 005
Taxeringsvärde	16 800 000	16 800 000	16 800 000	15 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	942	848	784	815
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	91,6	84	77
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 334	7 816	7 900	7 983
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 334	7 816	7 900	7 983
Sparande per kvm totalyta, kr	66	46,2	145	-15
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	42	44	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	184	131	188
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	50	41	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	300	277	242	259
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	1,28	1,05	1,47
Räntekänslighet (%)	8,38	9,21	10,22	9,79

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Årets redovisade förlust är hänförlig till utfört reparationsarbete i form av relining av fastighetens bottenplatta. Kostnaden för arbetet uppgick till ca 510 tsek och har belastat årets resultat till fullo. Projektet finansierades av ett nyupptaget lån. Således kommer inga avgiftshöjningar krävas under nästkommande räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	40 110	-	-	40 110
Upplåtelseavgifter	132 000	-	-	132 000
Fond, yttre underhåll	89 055	-	400	89 455
Balanserat resultat	-808 733	-161 584	-400	-970 717
Årets resultat	-161 584	161 584	-574 416	-574 416
Eget kapital	-709 152	0	-574 416	-1 283 568

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-970 717
Årets resultat	-574 416
Totalt	-1 545 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-89 455
Balanseras i ny räkning	-1 506 078
	-1 545 133

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	806 403	691 565
Övriga rörelseintäkter	3	363	-1
Summa rörelseintäkter		806 766	691 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-995 273	-574 167
Övriga externa kostnader	9	-94 193	-77 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 056	-127 080
Summa rörelsekostnader		-1 219 522	-778 822
RÖRELSERESULTAT		-412 757	-87 258
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 329	967
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-162 989	-75 292
Summa finansiella poster		-161 660	-74 325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-574 416	-161 584
ÅRETS RESULTAT		-574 416	-161 584

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 814 444	4 935 572
Maskiner och inventarier	12	29 735	38 663
Summa materiella anläggningstillgångar		4 844 179	4 974 235
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 846 179	4 976 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 151	27 452
Övriga fordringar	14	140 360	191 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 889	61 503
Summa kortfristiga fordringar		226 400	280 482
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		226 400	280 482
SUMMA TILLGÅNGAR		5 072 578	5 256 716

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		172 110	172 110
Fond för yttre underhåll		89 455	89 055
Summa bundet eget kapital		261 565	261 165
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-970 717	-808 733
Årets resultat		-574 416	-161 584
Summa fritt eget kapital		-1 545 133	-970 317
SUMMA EGET KAPITAL		-1 283 568	-709 152
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 028 826	4 042 040
Summa långfristiga skulder		4 028 826	4 042 040
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 196 698	1 796 392
Leverantörsskulder		7 165	12 486
Skatteskulder		1 976	2 746
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	121 481	113 592
Summa kortfristiga skulder		2 327 320	1 923 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 072 578	5 256 716

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-412 757	-87 258
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	130 056	127 080
	-282 701	39 822
Erhållen ränta	1 329	967
Erlagd ränta	-155 711	-75 292
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-437 082	-34 504
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 397	-89 073
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 092	4 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-443 571	-119 264
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-44 615
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-44 615
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	450 000	0
Amortering av lån	-62 908	-62 908
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	387 092	-62 908
ÅRETS KASSAFLÖDE	-56 479	-226 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	190 829	417 615
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	134 350	190 829

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minnet nr 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1,45 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 3,33 %

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

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	589 512	487 344
Övriga årsavgifter	114 048	108 000
Hysesintäkter, lokaler	47 043	41 741
Hysesintäkter, p-platser	16 200	16 200
Kabel-TV/Bredband	39 600	38 280
Summa	806 403	691 565

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Övriga intäkter	363	0
Summa	363	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	67 500	56 250
Besiktning och service	15 313	25 750
Trädgårdsarbete	0	385
Summa	82 813	82 385

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 000	24 197
Bostäder	11 250	0
Tvättstuga	5 212	0
VA	15 925	0
Ventilation	0	10 250
Fönster	0	31 644
Försäkringsärende/vattenskada	0	77 813
Summa	41 387	143 904

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	493 751	50 000
Summa	493 751	50 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	26 907	31 341
Uppvärmning	149 968	137 799
Vatten	46 934	37 551
Sophämtning	23 460	18 132
Summa	247 269	224 823

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 697	8 356
Bredband	46 756	32 919
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	130 053	73 055

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	575
Övriga förvaltningskostnader	16 038	13 626
Revisionsarvoden	46 031	31 250
Ekonomisk förvaltning	32 124	32 124
Summa	94 193	77 575

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	162 989	75 292
Summa	162 989	75 292

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 565 790	6 565 790
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 565 790	6 565 790
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 630 218	-1 509 090
Årets avskrivning	-121 128	-121 128
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 751 346	-1 630 218
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 814 444	4 935 572
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>118 000</i>	<i>118 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
Summa	16 800 000	16 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 615	0
Inköp	0	44 615
Utgående anskaffningsvärde	44 615	44 615
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 952	0
Avskrivningar	-8 928	-5 952
Utgående avskrivning	-14 880	-5 952
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 735	38 663

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	323	698
Övriga kortfristiga fordringar	5 687	0
Nabo Klientmedelskonto	133 025	148 051
Borgo	1 324	42 778
Summa	140 360	191 527

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 588	0
Försäkringspremier	44 567	41 783
Bredband	11 873	11 689
Förvaltning	8 861	8 031
Summa	67 889	61 503

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	0,87 %	960 000	970 000
Stadshypotek	2027-03-01	4,02 %	1 715 660	1 733 484
Stadshypotek	2026-03-01	1,04 %	1 715 818	1 733 646
Stadshypotek	2025-09-01	4,82 %	1 020 446	1 031 942
Stadshypotek	2026-06-01	4,44 %	185 000	187 000
Stadshypotek	2025-06-01	3,19 %	178 600	182 360
Stadshypotek	2027-04-30	3,89 %	450 000	
Summa			6 225 524	5 838 432
Varav kortfristig del			2 196 698	1 796 392

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 910 984 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 910	3 087
El	2 481	2 425
Uppvärmning	19 424	20 971
Utgiftsräntor	13 766	6 488
Vatten	7 827	6 272
Förutbetalda avgifter/hyror	74 073	74 349
Summa	121 481	113 592

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 225 524	6 028 419

Underskrifter

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

Bromma

Ellinor Lönnström
Styrelseledamot

Julia Gustafsson
Ordförande

Simon Entian
Styrelseledamot

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

WeAudit Sweden AB
Isak Olofsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2025 09:21

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 05.05.2025 08:03

DOCUMENT ID:
rJESRNAHxxg

ENVELOPE ID:
SJlrcV0Selx-rJESRNAHxxg

DOCUMENT NAME:
Brf Minnet nr 13, 702001-4374 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON JANSON ENTIAN simon@entian.se	Signed Authenticated	05.05.2025 09:06 05.05.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.227.84
2. JULIA GUSTAFSSON juliagustavsson@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:01 05.05.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.21
3. ELLINOR CECILIA LÖNNSTRÖM ellinor.lonnstrom@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:16 05.05.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.133.151
4. Isak Emmanuel Partanen Olofsson isak.olofsson@weaudit.se	Signed Authenticated	06.05.2025 09:21 06.05.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.170.146

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Minnet nr 13

Org.nr 702001-4374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Minnet nr 13 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 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 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 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. 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 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 Brf Minnet nr 13 för räkenskapsåret 2024 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 fortlöpa 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 ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 bostadsrättslagen.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

WeAudit Sweden AB

Isak Olofsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 09:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 08:03

DOCUMENT ID:

HJWB04RBgex

ENVELOPE ID:

H1r040Hxle-HJWB04RBgex

DOCUMENT NAME:

RB Brf Minnet nr 13 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Isak Emmanuel Partanen Olofsson	 Signed	06.05.2025 09:21	eID	Swedish BankID
isak.olfsson@weaudit.se	Authenticated	06.05.2025 08:14	Low	IP: 217.209.170.146

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed