

Årsredovisning 2025

Brf Minerva 16 i Helsingborg

769615-8133



Välkommen till årsredovisningen för Brf Minerva 16 i Helsingborg

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. 3
Flerårsöversikt	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. 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 Helsingborgs kommun, Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2010-12-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Minerva 16	2010	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 47 bostadsrätter om totalt 3 176 kvm och 8 lokaler om 939 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 115 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Marianne Persson	Ordförande
Anneli Mellgren	Suppleant
Ingrid Ottosson	Suppleant
Britta Katarina Olsson	Styrelseledamot
Lars Anders Mellgren	Styrelseledamot
William Carl Styrlander	Styrelseledamot
Therese Persson	Suppleant

Valberedning

Ingrid Ottosson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Målning och renovering av fasad, balkonger, takomläggning, målning av fönster
- 2020** ● Tvättstugor
Belysning hissar
Asfalterat gång
- 2021** ● Målning i trapphus
Byte till säkerhetsdörrar
Undercentral
- 2022** ● Byte av termostater i samtliga lägenheter och lokaler
- 2024** ● Påbörjat renovering av fönster, satt i nya nödtelefoner i hissarna
- 2025** ● Påbörjat byte av entredörrar och renovering av butikslokaler

Planerade underhåll

- 2026-2030** ● Renovering av hissar och fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
teknisk förvaltning Anderssons fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 65 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 866 023	3 892 763	3 758 709	3 611 021
Resultat efter fin. poster	68 656	38 847	191 743	492 861
Soliditet (%)	64	64	62	62
Yttre fond	3 061 184	2 633 363	2 108 363	1 870 437
Taxeringsvärde	86 325 000	80 925 000	80 925 000	80 925 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	885	908	859	818
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73	67,4	66,8	62,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 564	9 279	9 787	9 915
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 610	6 869	7 245	7 293
Sparande / kvm totalyta, kr	192	203	217	368
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	39	44	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	85	79	80	66
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	52	37	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	169	169	161	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	3,44	2,86	0,93
Räntekänslighet (%)	9,7	10,21	11,39	12,12

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	46 650 154	-	-	46 650 154
Upplåtelseavgifter	3 302 135	-	-	3 302 135
Fond, yttre underhåll	2 633 363	-	427 821	3 061 184
Egna bostadsrätter	-3 274 774	-	-	-3 274 774
Balanserat resultat	232 470	38 847	-427 821	-156 505
Årets resultat	38 847	-38 847	68 656	68 656
Eget kapital	49 582 194	0	68 656	49 650 850

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-156 505
Årets resultat	68 656
Totalt	-87 848

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	427 821
Att från yttre fond i anspråk ta	-32 689
Balanseras i ny räkning	-482 980
	-87 848

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	3 866 023	3 980 520
Summa rörelseintäkter		3 866 023	3 980 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 969 734	-2 055 093
Övriga externa kostnader	8	-88 360	-139 140
Personalkostnader	9	-127 117	-159 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 372	-672 552
Summa rörelsekostnader		-2 875 583	-3 025 963
RÖRELSERESULTAT		990 439	954 557
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 414	52 893
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-929 197	-968 603
Summa finansiella poster		-921 783	-915 710
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		68 656	38 847
ÅRETS RESULTAT		68 656	38 847

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	73 449 960	74 122 512
Maskiner och inventarier	12	160 343	0
Pågående projekt	13	212 614	0
Summa materiella anläggningstillgångar		73 822 916	74 122 512
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 822 916	74 122 512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-15 656	78 798
Övriga fordringar	14	150 624	100 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 404	96 159
Summa kortfristiga fordringar		227 373	275 370
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 549 177	3 358 961
Summa kassa och bank		3 549 177	3 358 961
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 776 550	3 634 330
SUMMA TILLGÅNGAR		77 599 466	77 756 842

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 677 515	46 677 515
Fond för yttre underhåll		3 061 184	2 633 363
Summa bundet eget kapital		49 738 699	49 310 878
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-156 505	232 470
Årets resultat		68 656	38 847
Summa fritt eget kapital		-87 848	271 316
SUMMA EGET KAPITAL		49 650 850	49 582 194
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 300 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		8 300 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 900 000	17 400 000
Leverantörsskulder		129 083	107 525
Skatteskulder		11 080	8 139
Övriga kortfristiga skulder		9 436	35 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	599 017	623 624
Summa kortfristiga skulder		19 648 616	18 174 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 599 466	77 756 842

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	990 439	954 557
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	690 372	672 552
	1 680 811	1 627 109
Erhållen ränta	7 414	52 893
Erlagd ränta	-942 489	-967 068
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	745 736	712 934
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 997	-46 680
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 740	47 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten	780 993	713 668
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-390 777	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-390 777	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 350 000
Amortering av lån	-200 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	190 216	563 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 358 961	2 795 293
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 549 177	3 358 961

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minerva 16 i Helsingborg 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,86 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 789 868	2 682 624
Hysesintäkter, bostäder	277 008	308 797
Hysesintäkter, lokaler	778 335	872 241
Intäktsreduktion	-53 900	0
Övriga intäkter	74 712	116 858
Summa	3 866 023	3 980 520

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	369 965	352 607
Städning	2 375	0
Besiktning och service	118 118	44 327
Snöskottning	14 516	15 937
Övrigt	0	2 296
Summa	504 974	415 167

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	62 744	39 850
Bostäder	0	14 152
Bostäder VVS	0	1 021
Lokaler	7 500	37 328
Tvättstuga	68 416	17 665
Trapphus/port/entr	0	681
Källarutrymmen	0	265
Soprum/miljöanläggning	5 592	8 861
Dörrar och lås/porttele	13 014	17 872
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 969
VA	34 661	41 301
Värme	1 335	10 885
Ventilation	0	99 860
El	29 079	16 813
Hissar	25 724	69 116
Tak	0	10 088
Fönster	0	56 750
Gård/markytor	48 872	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	3 065
Summa	296 936	448 542

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	0	97 179
Fönster	32 689	0
Summa	32 689	97 179

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	153 721	154 015
Uppvärmning	348 855	313 506
Vatten	192 653	207 048
Sophämtning	75 607	60 757
Summa	770 836	735 326

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	58 130	64 840
Kabel-TV	120 720	119 013
Bredband	4 275	4 275
Fastighetsskatt	181 174	170 750
Summa	364 299	358 878

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	13 940	20 195
Övriga förvaltningskostnader	55 055	97 389
Juridiska kostnader	0	1 556
Revisionsarvoden	19 365	20 000
Summa	88 360	139 140

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	106 200	131 000
Sociala avgifter	20 917	28 179
Summa	127 117	159 179

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	929 177	967 279
Övriga räntekostnader	20	1 324
Summa	929 197	968 603

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 713 737	82 713 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 713 737	82 713 737
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 591 225	-7 918 673
Årets avskrivning	-672 552	-672 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 263 777	-8 591 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 449 960	74 122 512
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 191 165</i>	<i>22 191 165</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 400 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	28 925 000	27 925 000
Summa	86 325 000	80 925 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	178 163	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	178 163	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-17 820	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 820	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	160 343	0

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	212 614	0
Summa pågående arbeten	212 614	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	66 152	44 628
Skattefordringar	84 472	55 785
Summa	150 624	100 413

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-8 600	445
Försäkringspremier	64 072	58 130
Kabel-TV	30 635	30 167
Bredband	4 275	4 275
Förvaltning	2 022	3 142
Summa	92 404	96 159

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-04-22	3,12 %	8 500 000	8 700 000
Nordea Hypotek	2026-08-21	2,35 %	8 700 000	8 700 000
Nordea Hypotek	2026-04-15	4,31 %	10 000 000	10 000 000
Summa			27 200 000	27 400 000
Varav kortfristig del			18 900 000	17 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 200 000 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**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	376	336
El	18 767	18 170
Uppvärmning	42 487	40 302
Utgiftsräntor	162 525	175 817
Förutbetalda avgifter/hyror	362 300	376 437
Beräknat revisionsarvode	12 562	12 562
Summa	599 017	623 624

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	40 635 000	40 635 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-07.

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

Helsingborgs kommun, Skåne län

Ingrid Marianne Persson
Ordförande

Britta Katarina Olsson
Styrelseledamot

Lars Anders Mellgren
Styrelseledamot

William Carl Stylander
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 15:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2026 10:40

DOCUMENT ID:

rJIZqZXs0Wx

ENVELOPE ID:

HJZ9-7jC-x-rJIZqZXs0Wx

DOCUMENT NAME:

Brf Minerva 16 i Helsingborg, 769615-8133 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

3ad5be3301e6635822e20b0221c601ece9cd0926a2d6518acfb39b30b94754be9f08b29b7b7c716a1ecf4733439ba0832a8e4201906ca4fc7e68a2f6daf411f1

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. William Carl Styrlander w.styrlander@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 10:51 08.05.2026 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.206.0
2. Britta Katarina Olsson brittakatarina@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 11:35 08.05.2026 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.5.82
3. Lars Anders Mellgren aa.mellgren@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 12:17 08.05.2026 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.73.148
4. Ingrid Marianne Persson minerva16helsingborg@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 14:54 08.05.2026 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.24
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@azets.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 15:59 08.05.2026 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.23

* 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 Minerva 16 i Helsingborg, org.nr 769615-8133.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Minerva 16 i Helsingborg för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets 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 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:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Minerva 16 i Helsingborg för år 2025 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 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.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 15:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2026 10:40

DOCUMENT ID:

SkfW5ZXiRWI

ENVELOPE ID:

ByZcZXo0Zx-SkfW5ZXiRWI

DOCUMENT NAME:

RB BRF Minerva 16 i Helsingborg 2025 (2).pdf

2 pages

SHA-512:

e366a17a9394eb9f4b14baf9ca11b9f41b60efd18698747

c01d8d568ae2955081b237b2ffe5959ae375ce9ebe9471

12e9c94d00984ea4714335d7db489e4d5a0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	08.05.2026 15:59	eID	Swedish BankID
on per.jacobsson@azets.com	Authenticated	08.05.2026 15:59	Low	IP: 208.56.29.23

* 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