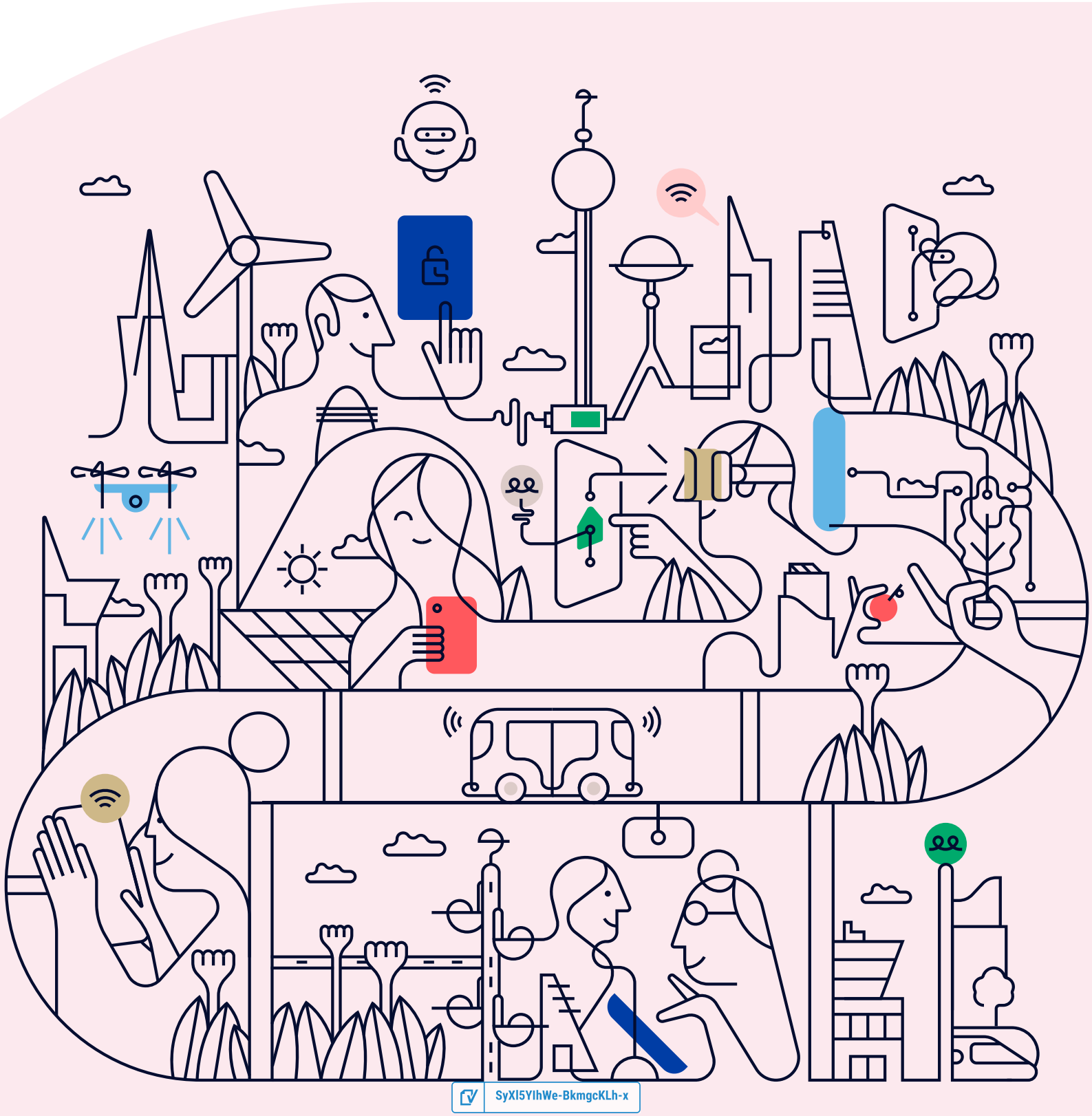
2025
Årsredovisning

Brf Minnet nr 11



SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

Välkommen till årsredovisningen för Brf Minnet nr 11

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. 16**

SyXl5YIhWe-BkmgcKLh-x

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.

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MINNET 11	1943	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 722 kvm. Byggnadernas totalyta är 722 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Göran Olof Ekblad	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot
Jenny Smedberg	Ledamot
Niklas Wallin	Ledamot
Emile Mounir Kobbi	Suppleant
Joakim Körner Gustavsson	Ledamot - avgått 2026-02-26

Valberedning

Åke Öhlin
Erik Nordström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2014	Renovering och plattsättning nytt golv i tvättstugans lokaler - Utfört
2015	Balkongrenovering - Utfört Fasadtvätt - Utfört Målning av fönsterbleck - Utfört
2016	Ny säkerhetsdörr till cykelrum - utfört
2020	Renovering av trapphus - utfört Renovering av stammar i bottenplatta - Utfört
2021	Renovering/underhåll av tak - Utfört
2022	Byte av torktumlare - Utfört
2022-2023	Genomgång av värmestammar - Utfört

Planerade underhåll

2026	Avfallshantering
2027	Byte av tvättmaskin (vid behov) Relining av horisontell samlingsledning för spillvatten
2028	Byte av takpannor samt plåtdetaljer på tak (utifrån besktning gjord 2024)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling och omläggning av lån

Höjning av avgift under året inför kommande renoveringar och ränteförändringar

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 10% och 2025-07-01 med 10%.

SyXl5YIhWe-BkmgcKLh-x

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	838 746	728 082	680 581	614 317
Resultat efter fin. poster	-4 326	-207 834	-346 303	-200 056
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	655 779	630 779	386 739	48 600
Taxeringsvärde	16 800 000	16 200 000	16 200 000	16 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 147	993	919	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	98,5	97,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 319	7 304	7 310	7 111
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 319	7 304	7 310	7 111
Sparande / kvm totalyta, kr	198	-52	-90	-46
Elkostnad / kvm totalyta, kr	64	105	115	57
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	184	211	173	155
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	60	47	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	282	376	335	251
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,73	3,87	2,86	-
Räntekänslighet (%)	6,38	7,35	7,95	-

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

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

För att säkerställa att inte föreningen går med minusresultat 2026 så höjdes avgifterna vid årsskiftet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	39 024	-	-	39 024
Upplåtelseavgifter	2 095 851	-	-	2 095 851
Fond, yttre underhåll	630 779	-	25 000	655 779
Balanserat resultat	-3 602 100	-207 834	-25 000	-3 834 934
Årets resultat	-207 834	207 834	-4 326	-4 326
Eget kapital	**-1 044 280**	**0**	**-4 326**	**-1 048 606**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 809 934
Årets resultat	-4 326
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 000
Totalt	**-3 839 260**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-3 839 260**

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

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	838 745	728 082
Summa rörelseintäkter		**838 745**	**728 082**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-367 191	-437 568
Övriga externa kostnader	7	-118 526	-104 378
Personalkostnader	8	-14 472	-22 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 371	-170 616
Summa rörelsekostnader		**-647 560**	**-734 903**
RÖRELSERESULTAT		**191 185**	**-6 821**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 220	3 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-196 731	-204 171
Summa finansiella poster		**-195 511**	**-201 013**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-4 326**	**-207 834**
ÅRETS RESULTAT		**-4 326**	**-207 834**

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	3 939 179	4 082 938
Maskiner och inventarier	11	25 564	29 176
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 964 743**	**4 112 114**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 000**	**2 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**3 966 743**	**4 114 114**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	11 043
Övriga fordringar	13	402 783	224 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	15 543	14 773
Summa kortfristiga fordringar		**418 326**	**250 128**
Kassa och bank			
Kassa och bank		217	217
Summa kassa och bank		**217**	**217**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**418 543**	**250 345**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 385 286**	**4 364 459**

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 134 875	2 134 875
Fond för yttre underhåll		655 779	630 779
Summa bundet eget kapital		**2 790 654**	**2 765 654**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 834 934	-3 602 100
Årets resultat		-4 326	-207 834
Summa ansamlad förlust		**-3 839 260**	**-3 809 934**
SUMMA EGET KAPITAL		**-1 048 606**	**-1 044 280**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 170 000	3 621 740
Summa långfristiga skulder		**1 170 000**	**3 621 740**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 114 000	1 652 069
Leverantörsskulder		6 831	9 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	143 061	125 513
Summa kortfristiga skulder		**4 263 892**	**1 786 999**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 385 286**	**4 364 459**

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**191 185**	**-6 821**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147 371	170 616
	338 556	**163 796**
Erhållen ränta	1 220	3 158
Erlagd ränta	-205 043	-207 406
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**134 734**	**-40 453**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 116	-14 603
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 274	9 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**169 123**	**-45 762**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	10 191	-4 258
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**10 191**	**-4 258**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**179 314**	**-50 020**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**156 798**	**206 817**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**336 112**	**156 798**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minnet nr 11 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.
Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	1,44 %
Yttertak	1,70 %
Fasader	3,75 %
Balkonger	1,56 %
Fönster	2,81 %
Stamledningar VA	9,37 %
Stamledningar Värme	1,87 %
Styr & övervakning	4,68 %
El	4,68 %
Maskiner	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

SyXl5YIhWe-BkmgcKLh-x

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	794 501	683 732
Bredband	33 660	33 330
Pantsättningsavgift	1 176	2 865
Överlåtelseavgift	0	2 866
Administrativ avgift	588	196
Andrahandsuthyrning	8 822	5 093
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	**838 745**	**728 082**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	37 394	35 405
Städning utöver avtal	6 375	0
Besiktningar	0	18 750
Myndighetstillsyn	1 313	0
Gårdkostnader	999	2 844
Förbrukningsmaterial	1 577	175
Summa	**47 658**	**57 174**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	2 565
VVS	2 188	0
Elinstallationer	0	2 482
Summa	**2 188**	**5 047**

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	45 986	75 588
Uppvärmning	133 083	152 635
Vatten	24 520	42 974
Sophämtning/renhållning	15 042	13 284
Summa	**218 631**	**284 481**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 042	23 420
Bredband	40 364	39 736
Fastighetsskatt	29 308	27 710
Summa	**98 714**	**90 866**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	0	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 881
Revisionsarvoden extern revisor	40 250	20 125
Föreningskostnader	488	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	62 880	60 641
Överlåtelsekostnad	2 058	6 018
Pantsättningskostnad	1 764	5 160
Administration	3 598	1 927
Konsultkostnader	7 488	6 875
Summa	**118 526**	**104 378**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	10 500	17 000
Övriga arvoden	2 000	0
Arbetsgivaravgifter	1 972	5 341
Summa	**14 472**	**22 341**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	197 109	204 171
Kostnadsränta skatter och avgifter	-378	0
Summa	**196 731**	**204 171**

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 162 141	7 162 141
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**7 162 141**	**7 162 141**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 079 203	-2 912 199
Årets avskrivning	-143 759	-167 004
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 222 962**	**-3 079 203**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**3 939 179**	**4 082 938**
I utgående restvärde ingår mark med	*129 000*	*129 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 800 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	8 000 000
Summa	**16 800 000**	**16 200 000**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 349	67 349
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**67 349**	**67 349**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-38 173	-34 561
Årets avskrivning	-3 612	-3 612
Utgående ackumulerad avskrivning	**-41 785**	**-38 173**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**25 564**	**29 176**

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	**2 000**	**2 000**

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	37 071	36 316
Skattefordringar	29 817	31 415
Transaktionskonto	92 026	68 555
Borgo räntekonto	243 869	88 026
Summa	**402 783**	**224 312**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	4 866	4 682
Förutbet bredband	10 185	10 091
Upplupna intäkter	492	0
Summa	**15 543**	**14 773**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	4,42 %		570 000
Handelsbanken	2026-06-30	3,93 %		350 000
Handelsbanken	2026-06-01	3,86 %		200 000
Handelsbanken	2025-01-30	4,42 %		600 000
Handelsbanken	2026-12-01	4,94 %		125 000
Handelsbanken	2026-04-30	3,96 %		270 740
Handelsbanken	2026-12-01	2,95 %		142 500
Handelsbanken	2026-04-30	3,96 %		300 000
Handelsbanken	2026-06-30	3,93 %		150 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,99 %	2 085 000	2 085 000
Handelsbanken	2025-09-01	3,39 %		480 569
Handelsbanken	2027-01-30	3,06 %	570 000	
Handelsbanken	2027-01-30	3,06 %	600 000	
Handelsbanken	2026-03-30	2,97 %	2 029 000	
Summa			**5 284 000**	**5 273 809**
Varav kortfristig del			4 114 000	1 652 069

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 284 000 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.

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	131	134
Uppl kostn el	3 043	6 114
Uppl kostnad Värme	15 992	16 559
Uppl kostnad Extern revisor	20 125	0
Uppl kostn räntor	3 151	11 463
Uppl kostn vatten	7 282	7 167
Uppl kostnad Sophämtning	2 507	2 214
Uppl kostnad arvoden	8 500	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 671	5 341
Förutbet hyror/avgifter	79 659	61 521
Summa	**143 061**	**125 513**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift per 2026-01-01 på 10%

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Stockholm

Jenny Andersson
Ledamot

Jenny Smedberg
Ledamot

Mats Göran Olof Ekblad
Ordförande

Niklas Wallin
Ledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor

SyXI5YIhWe-BkmgcKLh-x



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 14:30

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 10.04.2026 16:32

DOCUMENT ID:
BkmgcKLh-x

ENVELOPE ID:
SyXl5YIhWe-BkmgcKLh-x

DOCUMENT NAME:
Brf Minnet nr 11, 702001-4382 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
59895226872e9f1a0c94789741610e1ee322189a6cc0fae03c8ecc741304c881013c00d75966b6c25f46c3107f5893b852442776f8d5e9afb82e6f039a2eb8fc

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. JENNY ANNA MARIA ANDERSSON	**Signed**	**10.04.2026 16:34**	**eID**	**Swedish BankID**
jenny_andersson92@outlook.com	Authenticated	10.04.2026 16:33	Low	IP: 117.111.5.84
2. Mats Göran Olof Ekblad	**Signed**	**10.04.2026 18:13**	**eID**	**Swedish BankID**
mats@olofekblad.se	Authenticated	10.04.2026 18:13	Low	IP: 95.194.215.109
3. NIKLAS WALLIN	**Signed**	**20.04.2026 12:56**	**eID**	**Swedish BankID**
niklas@thewallins.se	Authenticated	19.04.2026 21:09	Low	IP: 188.150.170.48
4. JENNY SMEDBERG	**Signed**	**06.05.2026 12:57**	**eID**	**Swedish BankID**
jenny.smedberg@gmail.com	Authenticated	06.05.2026 12:56	Low	IP: 217.65.132.20
5. CAMILLA MONIKA HELENA LINDSTAF	**Signed**	**06.05.2026 14:30**	**eID**	**Swedish BankID**
info@toressonrevision.se	Authenticated	06.05.2026 14:29	Low	IP: 37.250.158.12

* 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 Minnet nr 11, org.nr 702001-4382.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Minnet nr 11 för räkenskapsåret 2025.

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

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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
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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Minnet nr 11 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

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

Sy7lcFU3Ze-SyxQe9Flh-I

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf

Sy7lcFU3Ze-SyxQe9Flh-I

SEALED BY Verified SY7LCFU3ZE-SYXQE9FIH-L

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 14:30

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 10.04.2026 16:32

DOCUMENT ID:
SyxQe9FIh-l

ENVELOPE ID:
Sy7lcFU3Ze-SyxQe9FIh-l

DOCUMENT NAME:
RB BRF Minnet nr 11 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
e9f6ae348511baf8fd18e5546a296fa9e4a2ea8da2e8b97d4a90f0558d37539d59961cd05702c981e02c369870e4b20ee6080f2cbe612b84cbfe9b289509bd41

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDSTAF	Signed	06.05.2026 14:30	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	06.05.2026 14:29	Low	IP: 37.250.158.12

* 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