

# Årsredovisning 2023

Brf Minerva 16 i Helsingborg

769615-8133



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Minerva 16 i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Minerva 16	2010	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 3 176 kvm och 8 lokaler om 839 kvm. Byggnadernas totalyta är 3989 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ingrid Marianne Persson	Ordförande
Britta Katarina Olsson	Styrelseledamot
Lars Anders Mellgren	Styrelseledamot
Niklas Nilsson	Styrelseledamot
Anneli Mellgren	Suppleant
Ingrid Ottosson	Suppleant

### Valberedning

Ingrid Ottosson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Per Jacobsson    Auktoriserad revisor    KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Målning i trapphus  
Byte till säkerhetsdörrar  
Undercentral
- 2020** ● Tvättstugor  
Belysning hissar  
Asfalterat gång
- 2017** ● Målning och renovering av fasad, balkonger, takomläggning, målning av fönster

## Planerade underhåll

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

Föreningen har ingen underhållsplan då detta kommer att upprättas under första halvåret 2024.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
teknisk förvaltning    Anderssons fastighetsförvaltning

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 758 709	3 611 021	3 688 061	3 616 110
Resultat efter fin. poster	191 743	492 861	-2 001 196	569 703
Soliditet (%)	62	62	59	58
Yttre fond	2 108 363	1 870 437	2 799 599	2 799 599
Taxeringsvärde	80 925 000	80 925 000	67 530 000	67 530 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	818	205	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,8	62,3	15,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 787	9 915	10 630	3 587
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 245	7 293	7 818	3 249
Sparande per kvm totalyta, kr	217	368	342	442
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	39	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	66	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	141	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	0,93	1,04	1,35
Räntekänslighet (%)	11,39	12,12	51,96	-

**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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	45 937 499	-	-	45 937 499
Upplåtelseavgifter	2 664 790	-	-	2 664 790
Fond, yttre underhåll	1 870 437	-	237 926	2 108 363
Egna bostadsrätter	-3 274 774	-	-	-3 274 774
Balanserat resultat	310 792	492 861	-237 926	565 727
Årets resultat	492 861	-492 861	191 743	191 743
<b>Eget kapital</b>	<b>48 001 604</b>	<b>0</b>	<b>191 743</b>	<b>48 193 347</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	565 727
Årets resultat	191 743
<b>Totalt</b>	<b>757 470</b>

Medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	525 000
Balanseras i ny räkning	232 470
	<b>757 470</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 758 709	3 611 021
Övriga rörelseintäkter		37 457	265 983
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 796 166</b>	<b>3 877 004</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 897 117	-2 197 041
Övriga externa kostnader	7	-82 864	-107 628
Personalkostnader	8	-156 512	-131 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-672 552	-672 552
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 809 045</b>	<b>-3 108 374</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>987 121</b>	<b>768 630</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 704	7 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-832 082	-282 822
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-795 378</b>	<b>-275 769</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>191 743</b>	<b>492 861</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>191 743</b>	<b>492 861</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	74 795 064	75 467 616
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 795 064</b>	<b>75 467 616</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>74 795 064</b>	<b>75 467 616</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 135	11 710
Övriga fordringar	11	115 086	61 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	97 469	90 231
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>228 690</b>	<b>163 103</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 795 293	2 275 117
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 795 293</b>	<b>2 275 117</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 023 983</b>	<b>2 438 220</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 819 046</b>	<b>77 905 835</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 327 515	45 327 515
Fond för yttre underhåll		2 108 363	1 870 437
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 435 878</b>	<b>47 197 952</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		565 727	310 792
Årets resultat		191 743	492 861
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>757 470</b>	<b>803 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 193 347</b>	<b>48 001 604</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	9 000 000	10 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 900 000	19 280 000
Leverantörsskulder		119 150	112 167
Skatteskulder		18 143	15 430
Övriga kortfristiga skulder		-57 611	-3 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	646 017	499 820
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 625 699</b>	<b>19 904 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 819 046</b>	<b>77 905 835</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>987 121</b>	<b>768 630</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	672 552	672 552
	<b>1 659 673</b>	<b>1 441 182</b>
Erhållen ränta	36 704	7 053
Erlagd ränta	-750 132	-214 817
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>946 245</b>	<b>1 233 418</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 587	94 857
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 518	-472 414
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>900 177</b>	<b>855 860</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	40 000	0
Amortering av lån	-420 000	-2 110 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-380 000</b>	<b>-2 110 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>520 177</b>	<b>-1 254 140</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 275 117</b>	<b>3 529 256</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 795 293</b>	<b>2 275 117</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Minerva 16 i Helsingborg 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, 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 %

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 föreslås enligt stadgarna enligt 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 1 589 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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 537 304	2 416 464
Hysesintäkter, bostäder	321 538	309 167
Hysesintäkter, lokaler	880 785	878 179
Intäktsreduktion	0	-1 411
Övriga intäkter	56 539	274 605
<b>Summa</b>	<b>3 796 166</b>	<b>3 877 004</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	362 009	350 444
Städning	0	5 700
Besiktning och service	154 818	91 943
Snöskottning	12 949	14 144
Övrigt	2 296	2 230
<b>Summa</b>	<b>532 071</b>	<b>464 461</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	26 104	65 219
Försäkringsskador	0	22 628
Bostäder	37 874	30 424
Lokaler	0	24 766
Tvättstuga	14 468	95 594
Trapphus/port/entr	0	638
Källarutrymmen	8 183	36 452
Soprum/miljöanläggning	4 325	0
Dörrar och lås/porttele	8 644	46 698
Övriga gemensamma utrymmen	6 283	0
VA	54 976	76 259
Värme	16 234	221 896
Ventilation	5 038	12 025
El	13 965	9 358
Hissar	84 209	74 464
Staket/grind/terrass	20 875	0
Gård/markytor	7 965	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	19 874
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	2 056
<b>Summa</b>	<b>309 143</b>	<b>738 350</b>

#### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	175 797	154 927
Uppvärmning	318 765	266 559
Vatten	146 826	145 831
Sophämtning	67 687	69 275
<b>Summa</b>	<b>709 076</b>	<b>636 592</b>

#### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 782	53 327
Övrigt	2 688	0
Kabel-TV	114 382	108 336
Bredband	4 275	4 335
Fastighetsskatt	168 700	165 200
<b>Summa</b>	<b>346 827</b>	<b>331 198</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 465	16 177
Övriga förvaltningskostnader	47 315	38 596
Juridiska kostnader	14 084	36 043
Revisionsarvoden	20 000	16 813
<b>Summa</b>	<b>82 864</b>	<b>107 628</b>

#### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	126 580	107 400
Löner, arbetare	1 500	0
Sociala avgifter	28 432	23 753
<b>Summa</b>	<b>156 512</b>	<b>131 153</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	831 151	282 662
Övriga räntekostnader	931	160
<b>Summa</b>	<b>832 082</b>	<b>282 822</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 713 737	82 713 737
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 713 737</b>	<b>82 713 737</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 246 121	-6 573 569
Årets avskrivning	-672 552	-672 552
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 918 673</b>	<b>-7 246 121</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>74 795 064</b>	<b>75 467 616</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 191 165</i>	<i>22 191 165</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	27 925 000	27 925 000
<b>Summa</b>	<b>80 925 000</b>	<b>80 925 000</b>

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	115 086	61 162
<b>Summa</b>	<b>115 086</b>	<b>61 162</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 028	665
Försäkringspremier	59 697	56 782
Kabel-TV	29 416	28 509
Bredband	4 275	4 275
Förvaltning	3 053	0
<b>Summa</b>	<b>97 469</b>	<b>90 231</b>

### NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-04-19	4,51 %	8 900 000	19 280 000
Nordea	2024-08-21	0,80 %	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek	2026-04-15	4,31 %	10 000 000	
<b>Summa</b>			<b>28 900 000</b>	<b>29 280 000</b>
Varav kortfristig del			19 900 000	19 280 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 900 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 302	60 554
El	25 102	11 101
Fjärrvärme	44 438	0
Utgiftsräntor	174 282	92 332
Förutbetalda avgifter/hyror	389 206	323 833
Beräknat revisionsarvode	-5 313	12 000
<b>Summa</b>	<b>646 017</b>	<b>499 820</b>

### NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 635 000	40 635 000

### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna för föreningens medlemmar höjdes med 5% för verksamhetsåret.



## Underskrifter

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

Helsingborgs kommun, Skåne län

---

Britta Katarina Olsson  
Styrelseledamot

---

Ingrid Marianne Persson  
Ordförande

---

Lars Anders Mellgren  
Styrelseledamot

---

Niklas Nilsson  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 13:09

DOCUMENT ID:

rkE\_bnFwfA

ENVELOPE ID:

HJW\_-nYwf0-rkE\_bnFwfA

DOCUMENT NAME:

Brf Minerva 16 i Helsingborg, 769615-8133 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Anders Mellgren aa.mellgren@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 13:11 07.05.2024 13:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/07) IP: 83.250.73.148
2. Ingrid Marianne Persson inper60@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 13:13 07.05.2024 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/29) IP: 193.180.104.60
3. NIKLAS NILSSON nikolaje10@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 13:43 07.05.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/10) IP: 90.233.221.165
4. Britta Katarina Olsson brittakatarina@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 16:29 07.05.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/27) IP: 83.249.129.73
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:55 08.05.2024 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 195.84.56.2

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Minerva 16 i Helsingborg för år 2023.

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 2023 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 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 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 revisionsmed 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 Minerva 16 i Helsingborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 09:56

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 07.05.2024 13:09

DOCUMENT ID:  
r1fu-hYPGR

ENVELOPE ID:  
Skgu-hYvGA-r1fu-hYPGR

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:56 08.05.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 195.84.56.2

\* 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