

Årsredovisning

för

Brf. Minerva 5

787500-0999

Räkenskapsåret

2024

Underhållsplan Minerva år 2024 - 2074

Åtgärd	Vad ska åtgärdas	Nästa år	Före- gående	Intervall	Avsättning till yttre fond per år	Rimligt pris inkl moms
Besiktning o åtgärder	Tak och skorstenar	2030		10	2 000	20 000
Ny beläggning	Tak och skorstenar	2060			12 000	500 000
Målning	Takfot	2044	2024	20	1 500	30 000
Uppfräschning putsning	Putsfasad	2040	2015	25	800	20 000
Komplett renovering	Putsfasad	2065	2015	50	6 000	300 000
Byte	Stuprör/hängrännor			50	1 000	50 000
Renovering eller byte	Fönster 33 st + 6 källarfönster	2060	2010	50	6 000	300 000
Renovering eller byte	Balkongdörrar 12 st	2072	2022	50	6 000	300 000
Renovering/uppfräschning	Balkonger 9 st			50	2 000	100 000
Renovering eller byte	Ytterdörrar 3 st			50	1 000	50 000
Totalt:					38 300	
Bättringsmålning	Trapphus			25	400	10 000
Helrenovering	Trapphus			50	400	20 000
Uppfräschning	Gemensamma utrymmen källare			25	800	20 000
Renovering	Tvättstuga	2062	2012	50	1 000	50 000
Rådgivning	Rådgivning om bygg-UH i huset			5		2 000
Totalt:					2 600	
Byte/ relining	Avloppstammar (bottenplatta)	2066	2016	50	4 000	200 000
Byte komplett	VA-stammar inkl. våtrum			50	4 000	200 000
Spolning	Avloppstammar			7	1 000	10 000
Byte komplett	Fjärrvärmecentral			50	2 000	75 000
Byte komplett	Termostatventiler			30	1 000	30 000
Byte + injustering	Stamventiler värme			30	1 000	30 000
Uppdatering	Energideklaration	2032		10	500	5 000
Byte	Stamventiler vatten			30	1 000	30 000
Rensning	Ventkanaler F-system lägenheter			12	500	5 000
Injustering	Ventilation F-system lägenheter			12	500	5 000
Byte komplett	Fläktaggregat	2055	2020	35	800	27 000
Besiktning	OVK-besiktning F-system			6	1 000	7 000
Rådgivning	Rådgivning om VVS-UH i huset			5		2 000
Totalt:					17 300	
Byte	Belysning trapphus			40	1 000	40 000
Byte	Belysning källare			40	1 000	40 000
Byte	Belysning utomhus			40	400	10 000
Byte	Fastighetscentral el			40	1 000	40 000
Byte	Tvättmaskiner 2 st.	2037	2012	15	4 000	60 000
Byte	Torktumlare	2037	2012	15	1 000	20 000
Byte	Torkrumsavfuktare	2037	2012	15	1 000	10 000
Byte	Mangel	2037	2012	15	400	5 000
Rådgivning	Rådgivning om el-UH i huset			5		2 000
Totalt:					9 800	
Summa Totalt:					68 000	

REVISIONSBERÄTTELSE för år 2024

Undertecknade har valts att granska BRF Minerva nr 5 räkenskaper för året 2024 och får härmed lämna följande rapport.

Vi har utfört granskning och i vederbörlig ordning genomgått räkenskaper och de handlingar vi ansett väsentliga för revisionen, gällande räkenskapsåret 2024.

Vi har inte funnit anledning till anmärkning i vad gällande förda räkenskaper eller bokslutsredovisning och vi vill därför

Föreslå årsstämman bevilja ansvarsfrihet för styrelsen verksamhetsåret 2024.

Hudiksvall 2025-03-20



Gerd Holmboe
Ordinarie revisor



Kathrine Nordmark
Revisor suppleant

Styrelsen för Brf. Minerva 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Brf Minerva 5 registrerades 1946 och förvaltar fastigheten Minerva 5 belägen i Hudiksvall. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt på obegränsad tid. Medlemmar som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammanställning

Ordinarie ledamöter	
Sten Eurenus	ordförande
Göran Hansson	vice ordförande
Annica Arnér	sekreterare

Suppleant
Kristina Ekengren

Revisorer	
Gerd Holmboe	ordinarie
Kathrine Nordmark	suppleant

Fastigheten

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår försäkring för sanerings- och ohyresbekämpning.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Anna Hagelberg på Hudik Revision AB

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	475	471	471	470
Årets resultat	-23	61	-53	99
Balansomslutning	2 472	2 535	2 546	2 642
Eget kapital	739	763	702	755
Soliditet (%)	29,91	30,09	27,57	28,56

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 420	698 502	60 972	762 894
Belopp vid årets utgång	3 420	698 502	60 972	762 894

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	759 474
årets förlust	-23 498
	735 976

disponeras så att	
i ny räkning överföres	735 976
	735 976

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hyses- och parkeringsintäkter mm

474 724
474 724

471 207
471 207

Rörelsens kostnader

Fastighet belysning/kabel-tv

-44 506

-38 724

Fastighet uppvärmning

-144 595

-113 196

Fastighet renhållning/städning

-12 699

-11 343

Fastighet rep- & underhåll

-89 249

-18 271

Fastighet vatten & avlopp

-30 326

-27 361

Fastighet försäkring

-17 362

-17 293

Fastighet skatt

-16 299

-15 890

Övriga förvaltningskostnader

-45 000

-45 000

Övriga externa kostnader

-1 673

-4 432

Personalkostnader

-14 185

-14 185

Avskrivningar byggnader

-27 000

-55 692

-442 894

-361 387

Rörelseresultat

31 830

109 820

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 918

3 538

Räntekostnader och liknande resultatposter

-59 246

-52 386

-55 328

-48 848

Resultat efter finansiella poster

-23 498

60 972

Resultat före skatt

-23 498

60 972

Årets resultat

-23 498

60 972

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

1 983 562

2 010 562

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

23 067

23 619

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 002

21 255

45 069

44 874

Kassa och bank

443 254

479 584

Summa omsättningstillgångar

488 323

524 458

SUMMA TILLGÅNGAR

2 471 885

2 535 020

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

3 420

3 420

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

759 474

698 501

Årets resultat

-23 498

60 972

735 976

759 473

Summa eget kapital

739 396

762 893

Avsättningar

För inre reparationer

3

90 281

83 618

För yttre reparationer

4

99 712

96 712

Summa avsättningar

189 993

180 330

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

1 365 117

1 426 117

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 709

14 511

Övriga skulder

16 851

16 442

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 819

134 727

Summa kortfristiga skulder

177 379

165 680

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 471 885

2 535 020

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter)

Årets resultat

Balansomslutning (Föreningens samlade tillgångar)

Eget kapital (Föreningens nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder)

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 855 197	3 855 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 855 197	3 855 197
Ingående avskrivningar	-1 844 635	-1 788 943
Årets avskrivningar	-27 000	-55 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 871 635	-1 844 635
Utgående redovisat värde	1 983 562	2 010 562
Taxeringsvärden byggnader	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärden mark	1 664 000	1 664 000
	7 064 000	7 064 000
Bokfört värde byggnader	1 108 562	1 135 562
Bokfört värde mark	875 000	875 000
	1 983 562	2 010 562

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 379	98 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 379	98 379
Ingående avskrivningar	-98 379	-98 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 379	-98 379
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Inre reparationsfonden

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	83 618	95 712
Årets avsättningar	6 663	6 663
Under året ianspråktaga belopp	0	-18 757
Under året återförda belopp	0	0
	90 281	83 618

Not 4 Yttre reparationsfonden

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	96 712	93 712
Avsättningar under året	3 000	3 000
Ianspråktagande under året	0	0
Belopp vid årets utgång	99 712	96 712

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Ränta fg år %	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Lån Länsförsäkringar	3,94	3,94	963 500	1 000 500
Lån Länsförsäkringar	4,89	4,89	401 617	425 617
			1 365 117	1 426 117
Planenlig årlig amortering på lån			61 000	61 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Hudiksvall den 4 mars 2025

Sten Eurenus
Ordförande

Annica Arnér

Göran Hansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2025



Gerd Holmboe
Revisor