

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Minnet 10

769634-5607

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Minnet 10 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA

- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2020-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-15 hos Bolagsverket. Inflyttning skedde med start den 2020-06-27.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö. Föreningens adress är Antelliigatan 7A-F.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Minnet 10 i Växjö kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Kronoberg. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastigheten byggdes år 2020, värdeåret är 2020. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 435 m², varav 3 522 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 54 bostadsrätter.

Föreningen har arbetat fram en underhållsplan.

Styrelsen har under året bestått av:

Mark Johansson, ordförande

Johan Barrdahl, ordinarie ledamot

Mikael Hallgren, ordinarie ledamot

Marie Nilsson, ordinarie ledamot

Malin Bengtsson, ordinarie ledamot

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie Bertilsson, Advice Revision Ordinarie revisor

Valberedning

Lynette Pagden

Erika Bohman

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 11.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har under året ombesörjts av Axcell Fastighetspartner. Den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Nest Förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder
Utfört underhåll
2022
Gödsla sedumtak
Oljning av avbärrarplank
2023
OVK-besiktning
2024
Gödslat sedumtak
Behandling utomhusmöblemang
Service översyn dörrar
Behandling staket

Planerade underhållsåtgärder
2025
Service översyn dörrar

Årsavgifter och hyror
Årsavgifterna höjdes med 10% i januari 2024.

Medlemsinformation

Antal bostadsrätter: 54
Överlåtelse under året: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83
Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 916	3 621	3 069	2 914
Resultat efter finansiella poster	-333	-347	-903	-645
Soliditet %	69	68	68	68
Kassalikviditet %	7	94	6	7
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 026	947	786	752
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	14 212	14 400	14 587	14 763
Sparande (kr) per kvadratmeter	311	307	150	223
Räntekänslighet %	13,9	15,2	18,56	19,6
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	187	183	260	216
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelse	92	92	90	91

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024 och för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen därför valt att höja årsavgiften för 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella. Föreningen uppvisar dock ett positivt kassaflöde.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	113 885 000	423 000	-2 396 353	-347 065
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-347 065	347 065
Reservering av underhållsfond		419 000	-419 000	
Årets resultat				-333 986
Belopp vid årets utgång	113 885 000	842 000	-3 162 418	-333 986

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 162 418
Årets resultat	-333 986
<i>Summa till stämmans förfogande</i>	<i>-3 496 404</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsfond	419 000
Balanseras i ny räkning	-3 915 404
<i>Summa</i>	<i>-3 496 404</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 916 023	3 621 433
Övriga rörelseintäkter		9 770	147 169
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 925 793	3 768 602
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 146 600	-1 173 475
Övriga externa kostnader	4	-341 363	-343 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 430 060	-1 430 059
Summa rörelsekostnader		-2 918 023	-2 947 134
Rörelseresultat		1 007 770	821 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 098	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 363 854	-1 168 550
Summa finansiella poster		-1 341 756	-1 168 533
Resultat efter finansiella poster		-333 986	-347 065
Resultat före skatt		-333 986	-347 065
Årets resultat		-333 986	-347 065

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	160 270 730	161 700 790
Summa materiella anläggningstillgångar		160 270 730	161 700 790
Summa anläggningstillgångar		160 270 730	161 700 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		147 625	84 866
Övriga fordringar	7	20 454	10 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	136 506	121 176
Summa kortfristiga fordringar		304 585	216 441
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 453 637	1 130 089
Summa kassa och bank		1 453 637	1 130 089
Summa omsättningstillgångar		1 758 222	1 346 529
SUMMA TILLGÅNGAR		162 028 952	163 047 319

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	113 885 000	113 885 000
Reservfond	842 000	423 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>114 727 000</i>	<i>114 308 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	- 3 162 418	-2 396 353
Årets resultat	- 333 986	-347 065
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>- 3 496 404</i>	<i>-2 743 418</i>
Summa eget kapital	111 230 596	111 564 582
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9, 10 26 035 325	50 054 960
Summa långfristiga skulder	26 035 325	50 054 960
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga låneskulder till kreditinstitut	9 24 019 635	660 260
Leverantörsskulder	217 650	236 588
Övriga kortfristiga skulder	–	3 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 525 746	527 535
Summa kortfristiga skulder	24 763 031	1 427 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	162 028 952	163 047 319

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 007 770	821 468
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
- Avskrivningar	1 430 060	1 430 060
Erhållen ränta	14 939	17
Erlagd ränta	- 1 365 136	-1 257 249
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 087 633</i>	<i>994 294</i>
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	- 80 986	160 045
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	- 22 839	-3 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten	983 808	1 150 698
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-660 260	-660 260
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 660 260	-660 260
 Årets kassaflöde	323 548	490 438
 Likvida medel vid årets början	1 130 089	639 651
Likvida medel vid årets slut	1 453 637	1 130 089

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Kassaflödesanalys beräknas enligt indirekt metod.

DEFINITION AV NYCKELTAL

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift/ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder/ ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat/ ytan upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet

Räntebärande skulder/årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för uppvärmning, el och va/ ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgift bostäder	-3 328 200	-3 027 828
Hyresintäkter p-plats och carport	-265 745	-269 250
Förbrukning el, varmvatten, kallvatten	-284 779	-307 655
Överlåtelse- och pantavgift	-4 298	-1 008
Försäljning el	-309	-1 369
Övriga intäkter	-32 692	-14 324
Summa	-3 916 023	-3 621 434

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsförsäkring	50 272	46 175
	Fastighetskostnader	250 213	298 074
	Taxebundna kostnader	758 251	751 106
	Reparationer	87 864	78 120
	Summa	1 146 600	1 173 475

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förvaltningskostnader	293 348	279 757
	Revisionsarvode	16 375	13 125
	Föreningsverksamhet	11 138	8 200
	Övriga kostnader	20 502	42 518
	Summa	341 363	343 600

Not 5	Av- och nedskrivningar av materalla tillgångar	2024	2023
	Avskrivningar byggnad	1 430 060	1 430 060
	Summa	1 430 060	1 430 060

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	143 006 000	143 006 000
	Utgående anskaffningsvärden	143 006 000	143 006 000
	Ingående ackumulerande avskrivningar	-5 005 210	-3 575 150
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Fusion	-1 430 060	-1 430 060
	Utgående avskrivningar	-6 435 270	-5 005 210
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	23 700 000	23 700 000
	Bokfört värde mark	23 700 000	23 700 000
	Redovisat värde	160 270 730	161 700 790

Not 7	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	1	342
	Förskott från kunder	8 468	0
	Övriga fordringar	11 985	10 057
	Summa	20 454	10 399

769634-5607

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	21 697	19 896
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114808	101 280
	Summa	136 505	121 176

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	Belopp	Amortering 25
Lån 1, Swedbank	3,70%	2027-11-25	12 179 960	160 260
Lån 2, Swedbank	4,31%	2026-06-17	14 203 125	187 500
Lån 3, Swedbank	1,23%	2025-06-18	23 671 875	23 671 875*

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	26 035 325 kr
Nästa års amortering	347 760kr
Lån som ska konverteras inom ett år	23 671 875kr
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	24 019 635kr
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 641 040kr
Beräknade skulder om 5 år	46 753 660kr

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	82 500 000	82 500 000
	Summa	82 500 000	82 500 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader	97 367	98 649
	Förutbetalda intäkter	338 586	328 544
	Övriga upplupna kostnader	89 793	100 342
	Summa	525 746	527 535

UNDERSKRIFTER

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mark Johansson
Ordförande

Marie Nilsson

Johan Barndahl

Mikael Hallgren

Malin Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Minnet 10 - Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

51be5e03-2a49-4444-86b9-95f093bdfca4

Dokumentets fingeravtryck:

5562ff16443d7ea38271a890a7f0738e37a718934d9a233ef4266dfc8a7a87e65f63b6c721e1e1a2e
6cd4a5fa958783ea9a33817f67422230eec567ae53b1e3

Undertecknare



Johan Barrdahl

E-post: barret70@icloud.com
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)
IP nummer: 217.209.186.171

Signerad med BankID: Johan Arne Barrdahl (197007272714)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-17 20:05:17 UTC



Marie Nilsson

E-post: marien1@hotmail.se
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)
IP nummer: 78.72.163.67

Signerad med BankID: Marie Susanne Ann-Charlotte Nilsson (196011122709)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-18 10:35:52 UTC



Malin Bengtsson

E-post: malinbengtsson@mac.com
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)
IP nummer: 98.128.181.175

Signerad med BankID: Malin Margreth Bengtsson (197809214021)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-21 21:01:36 UTC



Mark Johansson

E-post: markj@markj.se
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 194.22.3.6

Signerad med BankID: MARK JOHANSSON (197402282755)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-22 12:14:48 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Mikael Hallgren

E-post: mikael.hallgren@cloetta.se

Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)

IP nummer: 83.187.170.84

Signerad med BankID: MIKAEL
HALLGREN (197107152733)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-23 10:00:09 UTC



Marie Bertilsson

E-post: marie.bertilsson@advicerevision.se

Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 62.182.223.229

Signerad med BankID: MARIE
ELISABETH LINNÉA BERTILSSON
(199001134429)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-24 06:44:40 UTC

Marie Bertilsson

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-24 06:44:40 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-04-24 06:44:40 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-04-24 06:44:39 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 70.132.10.91 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-24 06:44:21 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-04-24 06:43:38 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-04-24 06:29:27 UTC

Dokumentet öppnades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.20 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-23 10:00:10 UTC

Dokumentet skickades till Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: ()

2025-04-23 10:00:09 UTC

Dokumentet signerades av Mikael Hallgren (mikael.hallgren@cloetta.se)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.170.84 - IP Plats: Huskvarna, Sweden

2025-04-23 10:00:09 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Hallgren (mikael.hallgren@cloetta.se)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 70.132.10.149 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-23 09:59:54 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mikael Hallgren (mikael.hallgren@cloetta.se)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.170.84 - IP Plats: Huskvarna, Sweden

2025-04-23 09:59:36 UTC

Dokumentet lästes igenom av Mikael Hallgren (mikael.hallgren@cloetta.se)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.170.84 - IP Plats: Huskvarna, Sweden

2025-04-23 09:58:19 UTC

Dokumentet öppnades av Mikael Hallgren (mikael.hallgren@cloetta.se)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 18.68.9.48 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-22 12:14:48 UTC

Dokumentet signerades av Mark Johansson (markj@markj.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.22.3.6 - IP Plats: Lidingö, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-04-22 12:14:47 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mark Johansson (markj@markj.se) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.17 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-22 12:14:19 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mark Johansson (markj@markj.se) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.22.3.6 - IP Plats: Lidingö, Sweden
2025-04-21 21:01:36 UTC	Dokumentet signerades av Malin Bengtsson (malinbengtsson@mac.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 98.128.181.175 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-04-21 21:01:36 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Malin Bengtsson (malinbengtsson@mac.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-21 21:01:23 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Malin Bengtsson (malinbengtsson@mac.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 98.128.181.175 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-04-18 10:44:51 UTC	Dokumentet öppnades av Malin Bengtsson (malinbengtsson@mac.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.2.39 - IP Plats: Istanbul, Türkiye
2025-04-18 10:35:52 UTC	Dokumentet signerades av Marie Nilsson (marien1@hotmail.se) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 78.72.163.67 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-04-18 10:35:52 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Nilsson (marien1@hotmail.se) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.84 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-04-18 10:35:36 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Marie Nilsson (marien1@hotmail.se) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 78.72.163.67 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-04-18 10:13:47 UTC	Dokumentet lästes igenom av Marie Nilsson (marien1@hotmail.se) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 78.72.163.67 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-04-18 10:06:17 UTC	Dokumentet öppnades av Marie Nilsson (marien1@hotmail.se) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-04-17 20:05:17 UTC	Dokumentet signerades av Johan Barredahl (barret70@icloud.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 217.209.186.171 - IP Plats: Partille, Sweden
2025-04-17 20:05:17 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Barredahl (barret70@icloud.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.12 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-04-17 20:05:05 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Johan Barrdahl (barret70@icloud.com)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 217.209.186.171 - IP Plats: Partille, Sweden

2025-04-17 20:04:55 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Barrdahl (barret70@icloud.com)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 217.209.186.171 - IP Plats: Partille, Sweden

2025-04-17 20:02:26 UTC Dokumentet öppnades av Johan Barrdahl (barret70@icloud.com)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-17 17:56:04 UTC Dokumentet lästes igenom av Mark Johansson (markj@markj.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 81.229.40.79 - IP Plats: Huskvarna, Sweden

2025-04-17 17:55:52 UTC Dokumentet öppnades av Mark Johansson (markj@markj.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-17 17:30:07 UTC Dokumentet skickades till Mikael Hallgren (mikael.hallgren@cloetta.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.20 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-17 17:30:06 UTC Dokumentet skickades till Mark Johansson (markj@markj.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.20 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-17 17:30:05 UTC Dokumentet skickades till Marie Nilsson (marien1@hotmail.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.20 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-17 17:30:04 UTC Dokumentet skickades till Malin Bengtsson (malinbengtsson@mac.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.20 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-17 17:30:04 UTC Dokumentet skickades till Johan Barrdahl (barret70@icloud.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.20 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-17 17:30:02 UTC Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.20 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-17 17:25:14 UTC Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.227.121.4 - IP Plats: Strömstad, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Minnet 10

Org.nr 769634-5607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Minnet 10 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-02 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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

(3)

revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Minnet 10 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

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:

- 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.

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 grundar 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende