

Årsredovisning 2024

Brf Minnet 15

769621-1460



Välkommen till årsredovisningen för Brf Minnet 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-25. Stadgar registrerades 2023-07-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Minnet 15	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2004

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 1 877 kvm. Byggnadernas totalyta är 1893 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikaela Wiking	Ordförande
Filippa Sundin	Styrelseledamot
Marie Björnholm	Styrelseledamot
Eva Gunilla Hammarlind	Suppleant

Valberedning

Henric Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Reparation sprickor och sättningar i husfasader.
Byte belysning/armaturer i gemensamma utrymmen
- 2023** ● Rengöring ventilationskanaler och byte av fläktmotorer i ett par lägenheter
- 2021** ● Dräneringsarbeten utmed östra gaveln Klintbacken 2-4
- 2020** ● Rengöring av tak och komplettering av taksäkerhet
- 2019** ● Installation av tryckstegringspumpar på kallvattensserviserna, byte av branddörr i källaren Klintbacken 6.

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning soprum
Byte värmecentral i båda huskropparna
- 2027** ● Målning gemensamma utrymmen
Byte tvättstugeutrustning
- 2028** ● Termostatvent
- 2029** ● Tvätt av plåttak ev. målning
- 2034** ● Fasadrenovering
Byte maskineri till hissar

Avtal med leverantörer

Bredband	Zitius
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Boo Energi
Entrémattor	Elis textilservice
Fjärrvärme	Norrenergi
Hiss-service	Norra Hiss
Stadsnät, fiber	Stokab
Städning	Sunesis group
Teknisk förvaltning	Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen utökade under hösten ett befintligt lån med 1,6M för att täcka kostnaden för byte av värmecentralerna under 2025.

Åtgärd av vattenskada i lägenhet Klintbacken 2 är nu avslutad.

Övriga uppgifter

Leif Nordlund har avgått ur styrelsen hösten 2024 i samband med flytt från föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 560 082	1 465 429	1 344 981	1 276 113
Resultat efter fin. poster	-654 139	79 941	171 963	-176 188
Soliditet (%)	75	77	77	77
Yttre fond	2 109 341	1 672 341	1 235 341	1 091 485
Taxeringsvärde	61 640 000	61 640 000	61 640 000	51 167 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	736	689	623	594
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,1	81,8	81,6	81,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 909	7 077	7 084	7 112
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 404	6 624	6 631	6 657
Sparande per kvm totalyta, kr	43	184	233	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	68	52	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	48	36	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	134	148	111	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,91	1,12	1,04
Räntekänslighet (%)	10,75	10,27	11,36	11,98

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -237 347 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Orsaken till detta är kostnad för återställande efter en tidigare uppkommen vattenskada hos en medlem, tillsammans med ökade ränteutgifter för lån. Reparation av hissar har ökat i kostnad, då det tidigare serviceföretaget brustit i återkommande service. Det har under året kommit ökade kostnader för värmesystemet då detta var gammalt och delar gick sönder löpande.

Styrelsen har för att åtgärda detta bytt serviceföretag för hissarna och genomfört reparationer för att återställa dem vilket lett till merkostnader under 2024, men då åtgärderna varit lyckade bör kostnaden att återgå till en låg nivå framöver. Värmesystemet håller på att bytas i båda centralerna, vilket innebär en kostnad under 2024 och 2025 (vilket finansieras med ett tilläggs lån), men ger lägre kostnader för framtida underhåll samt säkrar driften. Styrelsen har valt att binda två lånedelar under året för att låsa kostnaden. En bands direkt då lånet löpte ut efter sommaren och den andra under vintern när räntorna sjunkit ytterligare.

Utöver det har även avgiften höjts fr.o.m. 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	41 271 726	-	-	41 271 726
Upplåtelseavgifter	1 624 525	-	-	1 624 525
Fond, yttre underhåll	1 672 341	-	437 000	2 109 341
Balanserat resultat	-1 590 277	79 941	-437 000	-1 947 337
Årets resultat	79 941	-79 941	-654 139	-654 139
Eget kapital	43 058 255	0	-654 139	42 404 116

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 947 337
Årets resultat	-654 139
Totalt	-2 601 475

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	848 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-148 280
Balanseras i ny räkning	-3 301 195
	-2 601 475

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 560 082	1 465 429
Övriga rörelseintäkter	3	9 027	26 837
Summa rörelseintäkter		1 569 109	1 492 266
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 477 870	-783 732
Övriga externa kostnader	9	-111 282	-111 040
Personalkostnader	10	-24 049	-23 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 512	-268 512
Summa rörelsekostnader		-1 881 713	-1 186 549
RÖRELSERESULTAT		-312 604	305 717
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 467	13 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-357 002	-239 401
Summa finansiella poster		-341 535	-225 776
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-654 139	79 941
ÅRETS RESULTAT		-654 139	79 941

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	54 224 225	54 492 737
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 224 225	54 492 737
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 224 225	54 492 737
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 590	5 971
Övriga fordringar	14	3 739	3 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59 436	55 339
Summa kortfristiga fordringar		66 765	65 213
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 409 377	1 373 649
Summa kassa och bank		2 409 377	1 373 649
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 476 142	1 438 862
SUMMA TILLGÅNGAR		56 700 367	55 931 599

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 896 251	42 896 251
Fond för yttre underhåll		2 109 341	1 672 341
Summa bundet eget kapital		45 005 592	44 568 592
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 947 337	-1 590 277
Årets resultat		-654 139	79 941
Summa fritt eget kapital		-2 601 475	-1 510 337
SUMMA EGET KAPITAL		42 404 116	43 058 255
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 815 000	4 725 000
Summa långfristiga skulder		5 815 000	4 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 200 000	7 815 000
Leverantörsskulder		32 309	71 528
Skatteskulder		4 619	3 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	244 323	258 032
Summa kortfristiga skulder		8 481 251	8 148 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 700 367	55 931 599

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-312 604	305 717
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	268 512	268 512
	-44 092	574 229
Erhållen ränta	15 467	13 625
Erlagd ränta	-365 675	-194 923
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-394 300	392 931
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 552	6 563
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 420	65 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-439 272	465 294
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 600 000	0
Amortering av lån	-125 000	-12 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 475 000	-12 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 035 728	452 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 373 649	920 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 409 377	1 373 649

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minnet 15 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 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	0,67 %
Fastighetsförbättringar	0,67 - 6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 303 728	1 220 848
Hysesintäkter, bostäder	159 432	155 640
Hysesintäkter, p-platser	61 200	54 900
Hysesintäkter, lokaler	26 134	23 807
El	3 789	2 334
Övriga intäkter	5 799	7 900
Summa	1 560 082	1 465 429

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	-3
Elprisstöd	0	17 816
Övriga rörelseintäkter	9 024	9 024
Summa	9 027	26 837

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	58 911	53 699
Städning	37 500	31 250
Besiktning och service	72 753	117 028
Trädgårdsarbete	1 055	1 441
Övrigt	14 738	0
Summa	184 957	203 418

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	26 394	77 923
Bostäder VVS	5 103	0
Tvättstuga	1 585	1 540
Källarutrymmen	2 375	5 374
Soprum/miljöanläggning	10 950	5 319
Dörrar och lås/porttele	8 374	0
VA	8 959	0
Värme	108 965	613
Ventilation	17 212	0
El	27 351	23 611
Hissar	124 894	0
Fasader	44 952	0
Balkonger	22 713	16 825
Försäkringsärende/vattenskada	318 583	0
Summa	728 410	131 205

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	148 280	0
Summa	148 280	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	91 516	129 213
Uppvärmning	85 600	90 275
Vatten	75 979	60 783
Sophämtning	71 938	81 070
Summa	325 033	361 341

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 378	29 286
Kabel-TV	15 032	14 768
Fastighetsskatt	44 780	43 714
Summa	91 190	87 768

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 984	3 718
Övriga förvaltningskostnader	26 744	45 226
Revisionsarvoden	19 150	15 500
Ekonomisk förvaltning	48 404	46 596
Summa	111 282	111 040

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 300	15 175
Löner, arbetare	0	2 530
Sociala avgifter	5 749	5 561
Summa	24 049	23 266

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	357 002	239 401
Summa	357 002	239 401

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 636 330	57 636 330
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 636 330	57 636 330
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 143 592	-2 875 080
Årets avskrivning	-268 512	-268 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 412 104	-3 143 592
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 224 225	54 492 737
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 855 000</i>	<i>17 855 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 195 000	40 195 000
Taxeringsvärde mark	21 445 000	21 445 000
Summa	61 640 000	61 640 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	394 600	394 600
Utgående anskaffningsvärde	394 600	394 600
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-394 600	-394 600
Utgående avskrivning	-394 600	-394 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 739	3 665
Övriga fordringar	0	238
Summa	3 739	3 903

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 200	7 066
Fastighetsskötsel	3 421	4 475
Försäkringspremier	30 488	27 939
Kabel-TV	3 775	3 758
Förvaltning	12 552	12 101
Summa	59 436	55 339

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2028-09-01	3,07 %	1 515 000	1 515 000
Stadshypotek	2025-09-01	1,05 %	4 725 000	4 725 000
Stadshypotek	2026-12-01	2,54 %	4 300 000	2 700 000
Stadshypotek	2025-01-02	3,99 %	3 475 000	3 600 000
Summa			14 015 000	12 540 000
Varav kortfristig del			8 200 000	7 815 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 015 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 524	19 421
Städning	0	3 125
El	6 079	6 157
Uppvärmning	8 217	14 293
Utgiftsräntor	50 560	59 233
Vatten	15 443	12 373
Förutbetalda avgifter/hyror	136 175	129 930
Beräknat revisionsarvode	16 325	13 500
Summa	244 323	258 032

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 900 000	21 900 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut så höjdes årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Underskrifter

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

Stockholm

Filippa Sundin
Styrelseledamot

Marie Björnholm
Styrelseledamot

Mikaela Wiking
Ordförande

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

Tomas Ericson, Borev Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 14:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 13:28

DOCUMENT ID:

S1BppLEZ0Jg

ENVELOPE ID:

SkbT6U4bRye-S1BppLEZ0Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Minnet 15, 769621-1460 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE BJÖRNHOLM mariebjornholm@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 08:26 08.04.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.148.29
2. ANNA MIKAELA WIKING mikaela.wiking@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2025 08:45 07.04.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.201
3. FILIPPA SUNDIN filippa.magnusdotters@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2025 16:04 11.04.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.23.103
4. Tomas Ericson revision@borev.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 14:29 14.04.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.116.248

* 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 Bostadsrättsföreningen Minnet 15, org.nr 769621-1460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Minnet 15 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 31 december 2024 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.

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.

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

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 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 15 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 14:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 13:28

DOCUMENT ID:

Skfpp84W0Jx

ENVELOPE ID:

HJga6UEZayx-Skfpp84W0Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Minnet 15 - Revisionsberättelse 2024 för digital signering.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	 Signed	14.04.2025 14:29	eID	Swedish BankID
revision@borev.se	Authenticated	14.04.2025 14:29	Low	IP: 85.24.131.81

* 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