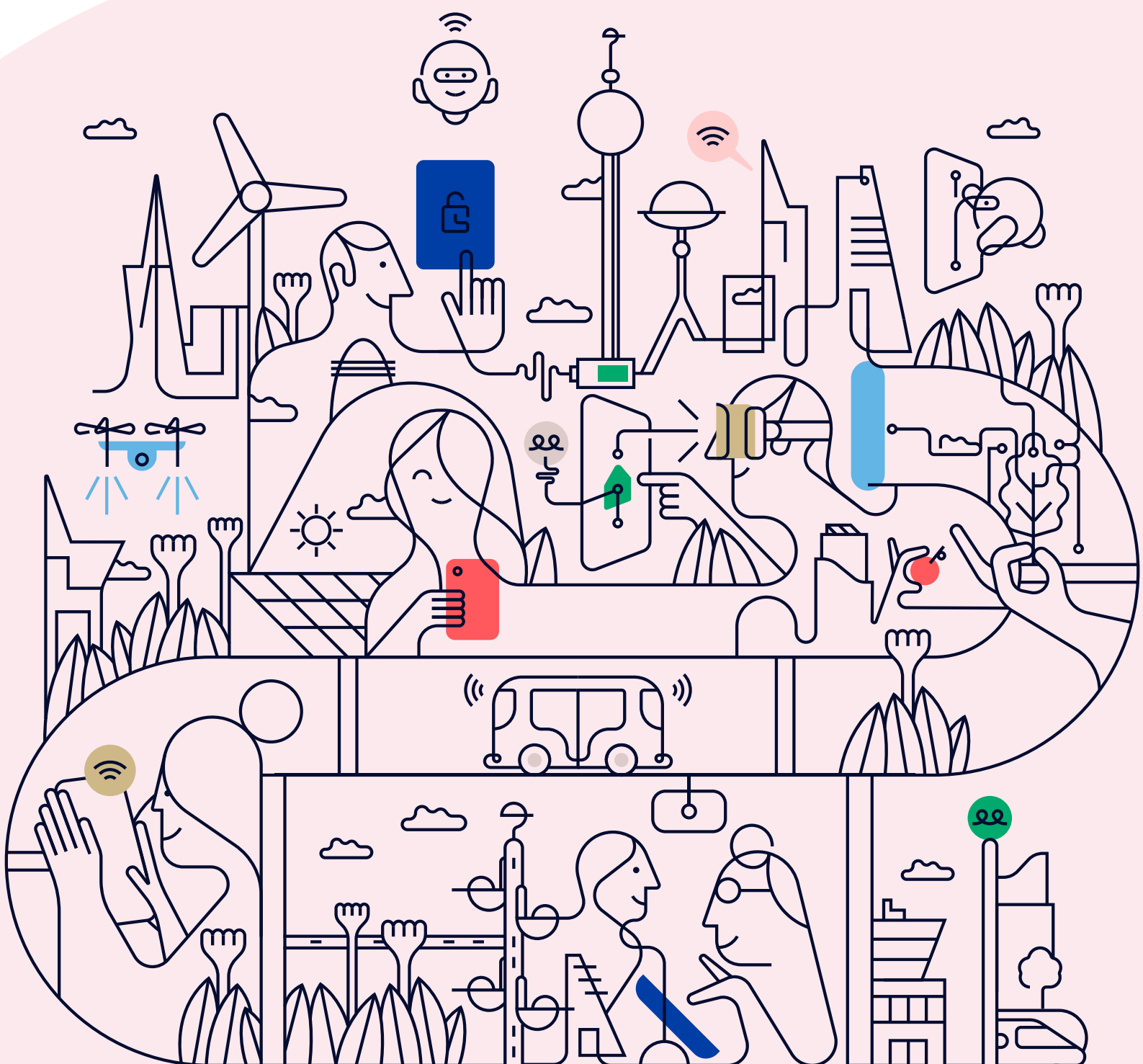




Välkommen till årsredovisningen för Brf Minten

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-23 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
GÅRDA 67:28	1942	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB & Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1975

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 881 kvm och 1 lokal om 123 kvm. Byggnadernas totalyta är 3004 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jesper Andreasson	Ordförande
Hanna Sandgren	Styrelseledamot
Mattias Warén	Styrelseledamot
Sofia Olsson	Styrelseledamot
Stefan Wallgard	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Auktoriserad revisor	KPMG AB
----------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-17 för att rösta igenom nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Måla Sockeln till fasad (som tidigare åtgärdats)
Besiktiga Fasad (enl underhållsplan)
- 2023** ● Bytt styrkort till frånluftsfläkt
Lagat stängsel mellan hus/uteplats
- 2022** ● Ombyggnad av fjärrvärmesystem hos Gbg Energy - Uppdaterat fjärrvärmesystemet
spolning av stammar - Stammar spolade utan anmärkning
reparation delar av fasad - spricka , fogar runt portar
- 2021** ● Omläggning tak - Enligt underhållsplan, ev senare år baserat på besiktning
Tätning av terrassbalkong - Enligt underhållsplan. I samband med takomläggning
- 2020** ● Besiktning av takstatus - Baserat på status beslutas när takomläggning sker
Injustering av ventilation - I samband med OVK
Rensning av ventilationskanaler - i samband med OVK
OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll, utförs var 6 år
- 2019** ● Ny energideklaration - Utförs var 10år
- 2018** ● Bättringsmålning plåt samt rengöring fasad - Plåt och fasad på lokalen
Rengöring balkonger - Utfört januari 2018
- 2017** ● Hissrenovering - Byte av hissar. Kone
Byte rökgasluckor - Presto
Motfallsklack utmed A-sidan förhindra att regnvatten rinner mot fasaden - Utfört och bekostat av kommunen.
- 2016** ● utbyte av expansionskärl - Esplanad
- 2015** ● Markunderhåll - Januari. Svensk Markservice
Byte termostatventiler/injustering - Qsec
Ventilationsförbättring
- 2014** ● Målning trappuppgångar - Helspackling och nymålning
Ventilationsundersökning

- 2013** ● Renovering tvättstuga - Förbättrad ventilation och ny torktumlare. Tak målat.
- 2012** ● Vattensparåtgärder och balansering av värmesystemet
- 2011** ● Trappa ner till uteplats - Inkl stödräcke hela vägen - allt tryckimpregnerat.
- 2010** ● FTX-maskin till lokalen - Förbättrat ventilationen i vår lokal. (Uthyrd)
Byte av portlås - Båda entréerna har fått nya portlåsenheter som är påbyggbara.
Takunderhåll - Rep. & underhållsförbättr. av tak samt målat gesimsrännor både ut- och insida. Bytt 7 plåttak på översta balkongerna.
- 1987** ● Omputsning av fasad
Nya balkonger
Byte av samtliga fönster
Rörstambyte
Nyinstallation av hissmaskinrum
Elstambyte
- 1986** ● Omläggning av tak

Planerade underhåll

- 2025** ● Fräscha upp gemensam uteplats
Se över P-platser och måla nya linjer (enl underhållsplan)
Ev. Byta dränering (enl underhållsplan)
- 2026** ● Ev. byta frånluftsfläkt beroende på skick, bytt styrkort 2023 (enl underhållsplan)
OVK
Ev. Renovering balkonger beroende på skick (enl underhållsplan)

Avtal med leverantörer

Brandskydd (Rökluckor etc)	Presto Brandsäkerhet
Ekonomisk- & Teknisk förvaltning	SBC
Elförbrukning	EON
Elnät	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Hiss och Hisservice	Kone
Hissbesiktning	Kiwa Sweden
Hushållssopor & Kompost	Renova
Mattvätt	CWS-Boco Sweden
Pappers-, flask-, kartong-, elektronik- & plastinsamling	Prezero Recycling
Snöröjning	SBC/Esplanad
Städ	SBC/Kinga
Systematiskt brandskyddsarbete	Esplanad
Telefon/TV/Internet	Telia
Textilinsamling	Emmaus
Vatten- & Fjärrvärmeanläggning	SBC/Esplanad
Ventilation i soprum	Matseco

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Beslut om höjning av avgiften med 1% inför 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

- Byte av försäkring. Tackade ja till samlingsförsäkring med If via Gallagher.

- Förlängning av avtalet med Telia.

- Förlängt avtal med Prezero.

Övriga uppgifter

- Föreningens stadgar uppdaterades. Uppdatering av stadgarna ska göras löpande, och vi har tidigare inte uppdaterat dem sedan 2019. Nu är de uppdaterade och anpassade efter gällande lagstiftning. Vi har också gjort justeringen att vi sänker det minsta antalet styrelsemedlemmar från fyra till tre.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 66 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 987 995	1 926 455	1 874 368	1 845 928
Resultat efter fin. poster	68 123	225 626	-200 649	-2 218 811
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 229 637	615 637	401 125	1 474 057
Taxeringsvärde	75 675 000	75 675 000	75 675 000	73 717 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	621	610	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	90,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 217	3 272	3 323	3 378
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 085	3 138	3 323	3 378
Sparande per kvm totalyta, kr	147	141	119	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	24	30	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	99	117	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	37	37	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	160	184	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,21	1,83	-	-
Räntekänslighet (%)	5,18	5,37	-	-

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	693 245	-	-	693 245
Upplåtelseavgifter	756 960	-	-	756 960
Fond, yttre underhåll	615 637	-	614 000	1 229 637
Kapitaltillskott	426 112	-	-	426 112
Balanserat resultat	-3 159 989	225 626	-614 000	-3 548 363
Årets resultat	225 626	-225 626	68 123	68 123
Eget kapital	-442 409	0	68 123	-374 286

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 934 363
Årets resultat	68 123
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-614 000
Totalt	-3 480 240

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	175 993
Balanseras i ny räkning	-3 304 247

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	1 987 995	1 926 455
Övriga rörelseintäkter	3	0	14 698
Summa rörelseintäkter		1 987 995	1 941 153
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 161 103	-1 074 112
Övriga externa kostnader	9	-295 797	-212 875
Personalkostnader	10	-72 441	-66 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 012	-198 012
Summa rörelsekostnader		-1 727 353	-1 551 767
RÖRELSERESULTAT		260 642	389 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 737	9 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-206 256	-173 686
Summa finansiella poster		-192 519	-163 760
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		68 123	225 626
ÅRETS RESULTAT		68 123	225 626

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	8 133 079	8 331 091
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 133 079	8 331 091
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 133 479	8 331 491
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 952	-36
Övriga fordringar	15	1 073 613	990 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	41 530	0
Summa kortfristiga fordringar		1 132 095	990 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 132 095	990 761
SUMMA TILLGÅNGAR		9 265 574	9 322 252

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 876 317	1 876 317
Fond för yttre underhåll		1 229 637	615 637
Summa bundet eget kapital		3 105 954	2 491 954
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 548 363	-3 159 989
Årets resultat		68 123	225 626
Summa fritt eget kapital		-3 480 240	-2 934 363
SUMMA EGET KAPITAL		-374 286	-442 409
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 062 403	6 190 442
Summa långfristiga skulder		1 062 403	6 190 442
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 205 560	3 235 193
Leverantörsskulder		62 663	62 910
Skatteskulder		6 352	4 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	302 882	271 527
Summa kortfristiga skulder		8 577 457	3 574 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 265 574	9 322 252

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	260 642	389 386
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	198 012	198 012
	458 654	587 398
Erhållen ränta	13 737	9 926
Erlagd ränta	-194 887	-164 810
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	277 504	432 514
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-63 636	172
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 502	-1 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	235 370	431 117
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-157 672	-147 476
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-157 672	-147 476
ÅRETS KASSAFLÖDE	77 698	283 641
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	989 491	705 851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 067 189	989 491

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minten 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,5 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 676 256	1 643 268
Hysesintäkter lokaler	113 076	106 152
Hysesintäkter p-plats	64 200	46 317
Bredband	113 520	113 520
Pantsättningsavgift	10 314	1 575
Överlåtelseavgift	9 551	3 939
Administrativ avgift	1 078	0
Vidarefakturerade kostnader	0	11 684
Summa	1 987 995	1 926 455

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 698
Summa	0	14 698

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	58 293
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 491	16 934
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 222
Städning enligt avtal	0	16 820
Besiktningar	3 125	0
Hissbesiktning	4 201	3 913
Brandskydd	9 944	3 351
Gårdkostnader	1 171	2 041
Gemensamma utrymmen	5 104	0
Snöröjning/sandning	34 548	12 853
Serviceavtal	46 515	18 600
Mattvätt/Hyrmattor	7 558	7 957
Förbrukningsmaterial	0	761
Summa	113 657	144 745

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	11 446	9 546
Trapphus/port/entr	0	1 123
Sophantering/återvinning	0	3 255
Dörrar och lås/porttele	784	9 528
VVS	0	600
Ventilation	5 919	0
Elinstallationer	1 739	3 256
Hissar	2 961	42 695
Fönster	1 144	0
Skador/klotter/skadegörelse	6 456	4 374
Summa	30 448	74 377

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	55 517	0
Fasader	120 476	0
Summa	175 993	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	67 657	73 208
Uppvärmning	329 625	296 463
Vatten	146 139	110 652
Sophämtning/renhållning	68 444	84 662
Summa	611 865	564 985

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 241	101 409
Kabel-TV	25 097	0
Bredband	78 963	113 520
Fastighetsskatt	76 840	75 077
Summa	229 141	290 006

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 321	3 289
Inkassokostnader	980	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 875	20 375
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	5 441	3 425
Föreningskostnader	4 176	3 479
Förvaltningsarvode enl avtal	219 857	135 868
Överlåtelsekostnad	10 031	13 524
Pantsättningskostnad	16 340	2 364
Korttidsinventarier	399	2 399
Administration	5 703	1 767
Konsultkostnader	6 875	20 625
Bostadsrätterna Sverige	0	5 760
Summa	295 797	212 875

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 342	52 500
Arbetsgivaravgifter	15 099	14 268
Summa	72 441	66 768

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	206 256	173 686
Summa	206 256	173 686

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 645 590	13 645 590
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 645 590	13 645 590
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 314 499	-5 116 487
Årets avskrivning	-198 012	-198 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 512 511	-5 314 499
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 133 079	8 331 091
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>649 200</i>	<i>649 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 409 000	34 409 000
Taxeringsvärde mark	41 266 000	41 266 000
Summa	75 675 000	75 675 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 599	74 599
Utgående anskaffningsvärde	74 599	74 599
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-74 599	-74 599
Utgående avskrivning	-74 599	-74 599
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 424	1 306
Transaktionskonto	301 067	237 997
Borgo räntekonto	766 122	751 494
Summa	1 073 613	990 797

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 010	0
Förutbet försäkr premier	25 060	0
Förutbet kabel-TV	2 282	0
Förutbet bredband	7 178	0
Summa	41 530	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-07-30	0,77 %	2 892 985	2 892 985
Stadshypotek	2025-07-30	0,77 %	1 117 288	1 117 288
Stadshypotek	2025-07-30	0,77 %	1 117 766	1 117 766
Stadshypotek	2025-03-03	3,50 %	594 888	647 444
Stadshypotek	2025-03-03	3,50 %	611 606	664 166
Stadshypotek	2028-01-30	3,56 %	1 062 403	1 062 403
Stadshypotek	2025-01-02	3,90 %	1 508 000	1 508 000
Stadshypotek	2025-01-02	3,95 %	363 027	415 583
Summa			9 267 963	9 425 635
Varav kortfristig del			8 205 560	3 235 193

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 479 603 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	309	0
Uppl kostn el	3 387	0
Uppl kostnad Värme	41 798	43 320
Uppl kostn räntor	30 883	19 514
Uppl kostn vatten	11 392	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 520	0
Uppl kostnad arvoden	34 300	34 258
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 777	10 764
Förutbet hyror/avgifter	165 516	163 671
Summa	302 882	271 527

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 108 000	11 108 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Hanna Sandgren
Styrelseledamot

Jesper Andreasson
Ordförande

Sofia Olsson
Styrelseledamot

Stefan Wallgard
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 09:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 15:07

DOCUMENT ID:

SJW2jxj1gxe

ENVELOPE ID:

Bjnogo1eeg-SJW2jxj1gxe

DOCUMENT NAME:

Brf Minten, 757201-4723 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER ANDREASSON jeppea9511@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 19:16 30.04.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.55.150
2. HANNA SANDGREN hanna.sandgren@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 19:32 30.04.2025 19:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.87.47
3. STEFAN WALLGARD s.wallgard@icloud.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 19:59 30.04.2025 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.6.13
4. EMMA SOFIA ULRICA OLSSON olsson.emmasofia@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 09:12 02.05.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.105.238
5. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	02.05.2025 09:21 02.05.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.189.75

* 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 Minten, org. nr 757201-4723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Minten för år 2024.

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 2024 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 uppger, 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 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 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 Minten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 3 juni 2024.

Göteborg

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 09:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 15:07

DOCUMENT ID:

HkQnjeiyeel

ENVELOPE ID:

Hkg3jgiyxxg-HkQnjeiyeel

DOCUMENT NAME:

Brf Minten 2024 RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	02.05.2025 09:21	eID	Swedish BankID
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	02.05.2025 09:21	Low	IP: 83.254.189.75

* 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