

Årsredovisning 2024

Brf Minerva 16 i Helsingborg

769615-8133



Välkommen till årsredovisningen för Brf Minerva 16 i Helsingborg

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2010-12-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Minerva 16	2010	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 47 bostadsrätter om totalt 3 222 kvm och 8 lokaler om 839 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 989 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Marianne Persson 25	Ordförande
Britta Katarina Olsson 26	Styrelseledamot
Lars Anders Mellgren 25	Styrelseledamot
Anneli Mellgren 25	Suppleant
Ingrid Ottosson 25	Suppleant

Valberedning

Ingrid Ottosson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening

Revisorer

KPMG AB

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Påbörjat renovering av fönster, satt i nya nödtelefoner i hissarna
- 2022** ● Byte av termostater i samtliga lägenheter och lokaler
- 2021** ● Målning i trapphus
Byte till säkerhetsdörrar
Undercentral
- 2020** ● Tvättstugor
Belysning hissar
Asfalterat gång
- 2017** ● Målning och renovering av fasad, balkonger, takomläggning, målning av fönster

Planerade underhåll

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
teknisk förvaltning	Anderssons fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 20240101 med 3%.

Enligt styrelsens beslut justerades hyresavgifterna 250101 med 4,5%.

En av föreningens hyresrätter har under årets sålts. I dag har föreningen tre st hyresrätter kvar.

I samband med försäljning amorterades 1.300.000 kronor på våra lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 892 763	3 758 709	3 611 021	3 688 061
Resultat efter fin. poster	38 847	191 743	492 861	-2 001 196
Soliditet (%)	64	62	62	59
Yttre fond	2 633 363	2 108 363	1 870 437	2 799 599
Taxeringsvärde	80 925 000	80 925 000	80 925 000	67 530 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	908	859	818	205
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,4	66,8	62,3	15,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 279	9 787	9 915	10 630
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 869	7 245	7 293	7 818
Sparande per kvm totalyta, kr	203	217	368	342
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	44	39	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	80	66	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	37	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	169	161	141	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	2,86	0,93	1,04
Räntekänslighet (%)	10,21	11,39	12,12	51,96

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	45 937 499	-	712 655	46 650 154
Upplåtelseavgifter	2 664 790	-	637 345	3 302 135
Fond, yttre underhåll	2 108 363	-	525 000	2 633 363
Egna bostadsrätter	-3 274 774	-	-	-3 274 774
Balanserat resultat	565 727	191 743	-525 000	232 470
Årets resultat	191 743	-191 743	38 847	38 847
Eget kapital	48 193 347	0	1 388 847	49 582 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	232 470
Årets resultat	38 847
Totalt	271 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	525 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-97 179
Balanseras i ny räkning	-156 505
	271 316

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	3 980 520	3 796 166
Summa rörelseintäkter		3 980 520	3 796 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 055 093	-1 897 117
Övriga externa kostnader	8	-139 140	-82 864
Personalkostnader	9	-159 179	-156 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-672 552	-672 552
Summa rörelsekostnader		-3 025 963	-2 809 045
RÖRELSERESULTAT		954 557	987 121
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 893	36 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-968 603	-832 082
Summa finansiella poster		-915 710	-795 378
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38 847	191 743
ÅRETS RESULTAT		38 847	191 743

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	74 122 512	74 795 064
Summa materiella anläggningstillgångar		74 122 512	74 795 064
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 122 512	74 795 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		78 798	16 135
Övriga fordringar	12	100 413	115 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	96 159	97 469
Summa kortfristiga fordringar		275 370	228 690
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 358 961	2 795 293
Summa kassa och bank		3 358 961	2 795 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 634 330	3 023 983
SUMMA TILLGÅNGAR		77 756 842	77 819 046

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 677 515	45 327 515
Fond för yttre underhåll		2 633 363	2 108 363
Summa bundet eget kapital		49 310 878	47 435 878
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		232 470	565 727
Årets resultat		38 847	191 743
Summa fritt eget kapital		271 316	757 470
SUMMA EGET KAPITAL		49 582 194	48 193 347
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 400 000	19 900 000
Leverantörsskulder		107 525	119 150
Skatteskulder		8 139	18 143
Övriga kortfristiga skulder		35 360	-57 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	623 624	646 017
Summa kortfristiga skulder		18 174 648	20 625 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 756 842	77 819 046

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	954 557	987 121
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	672 552	672 552
	1 627 109	1 659 673
Erhållen ränta	52 893	36 704
Erlagd ränta	-967 068	-750 132
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	712 934	946 245
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 680	-65 587
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 414	19 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	713 668	900 177
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 350 000	0
Upptagna lån	0	40 000
Amortering av lån	-1 500 000	-420 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	563 668	520 177
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 795 293	2 275 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 358 961	2 795 293

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minerva 16 i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,86 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll 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. 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	2 682 624	2 537 304
Hysesintäkter, bostäder	308 797	321 538
Hysesintäkter, lokaler	872 241	880 785
Övriga intäkter	116 858	56 539
Summa	3 980 520	3 796 166

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	352 607	362 009
Besiktning och service	44 327	154 818
Snöskottning	15 937	12 949
Övrigt	2 296	2 296
Summa	415 167	532 071

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	39 850	26 104
Bostäder	14 152	37 874
Bostäder VVS	1 021	0
Lokaler	37 328	0
Tvättstuga	17 665	14 468
Trapphus/port/entr	681	0
Källarutrymmen	265	8 183
Soprum/miljöanläggning	8 861	4 325
Dörrar och lås/porttele	17 872	8 644
Övriga gemensamma utrymmen	2 969	6 283
VA	41 301	54 976
Värme	10 885	16 234
Ventilation	99 860	5 038
El	16 813	13 965
Hissar	69 116	84 209
Tak	10 088	0
Fönster	56 750	0
Staket/grind/terrass	0	20 875
Gård/markytor	0	7 965
Reparation p.g.a. skadegörelse	3 065	0
Summa	448 542	309 143

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	97 179	0
Summa	97 179	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	154 015	175 797
Uppvärmning	313 506	318 765
Vatten	207 048	146 826
Sophämtning	60 757	67 687
Summa	735 326	709 076

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 840	56 782
Övrigt	0	2 688
Kabel-TV	119 013	114 382
Bredband	4 275	4 275
Fastighetsskatt	170 750	168 700
Summa	358 878	346 827

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	20 195	1 465
Övriga förvaltningskostnader	97 389	47 315
Juridiska kostnader	1 556	14 084
Revisionsarvoden	20 000	20 000
Summa	139 140	82 864

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	131 000	126 580
Löner, arbetare	0	1 500
Sociala avgifter	28 179	28 432
Summa	159 179	156 512

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	967 279	831 151
Övriga räntekostnader	1 324	931
Summa	968 603	832 082

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 713 737	82 713 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 713 737	82 713 737
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 918 673	-7 246 121
Årets avskrivning	-672 552	-672 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 591 225	-7 918 673
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 122 512	74 795 064
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 191 165</i>	<i>22 191 165</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	27 925 000	27 925 000
Summa	80 925 000	80 925 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	100 413	115 086
Summa	100 413	115 086

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	445	1 028
Försäkringspremier	58 130	59 697
Kabel-TV	30 167	29 416
Bredband	4 275	4 275
Förvaltning	3 142	3 053
Summa	96 159	97 469

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-04-22	3,42 %	8 700 000	8 900 000
Nordea Hypotek	2025-08-21	3,04 %	8 700 000	10 000 000
Nordea Hypotek	2026-04-15	4,31 %	10 000 000	10 000 000
Summa			27 400 000	28 900 000
Varav kortfristig del			17 400 000	19 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 400 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	336	18 302
El	18 170	25 102
Uppvärmning	40 302	44 438
Utgiftsräntor	175 817	174 282
Förutbetalda avgifter/hyror	376 437	389 206
Beräknat revisionsarvode	12 562	-5 313
Summa	623 624	646 017

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 635 000	40 635 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsen beslut justerades årsavgifterna för 2025 med 3%.

Underskrifter

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

Helsingborgs kommun, Skåne län

Britta Katarina Olsson 26
Styrelseledamot

Ingrid Marianne Persson 25
Ordförande

Lars Anders Mellgren 25
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 13:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 08:28

DOCUMENT ID:

HkWRm3Xvgll

ENVELOPE ID:

SJAQ27veee-HkWRm3Xvgll

DOCUMENT NAME:

Brf Minerva 16 i Helsingborg, 769615-8133 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Britta Katarina Olsson brittakatarina@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 08:40 06.05.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.5.82
2. Lars Anders Mellgren aa.mellgren@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:04 06.05.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.73.148
3. Ingrid Marianne Persson iottossonraa@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 08:38 07.05.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.104.100
4. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2025 13:49 07.05.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Minerva 16 i Helsingborg, org. nr 769615-8133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Minerva 16 i Helsingborg för år 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 Minerva 16 i Helsingborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 13:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 08:28

DOCUMENT ID:

rJX072mvee

ENVELOPE ID:

BJeCX27w1xl-rJX072mvee

DOCUMENT NAME:

RB Minerva 16 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	 Signed	07.05.2025 13:52	eID	Swedish BankID
per.jacobsson@kpmg.se	Authenticated	07.05.2025 13:50	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed