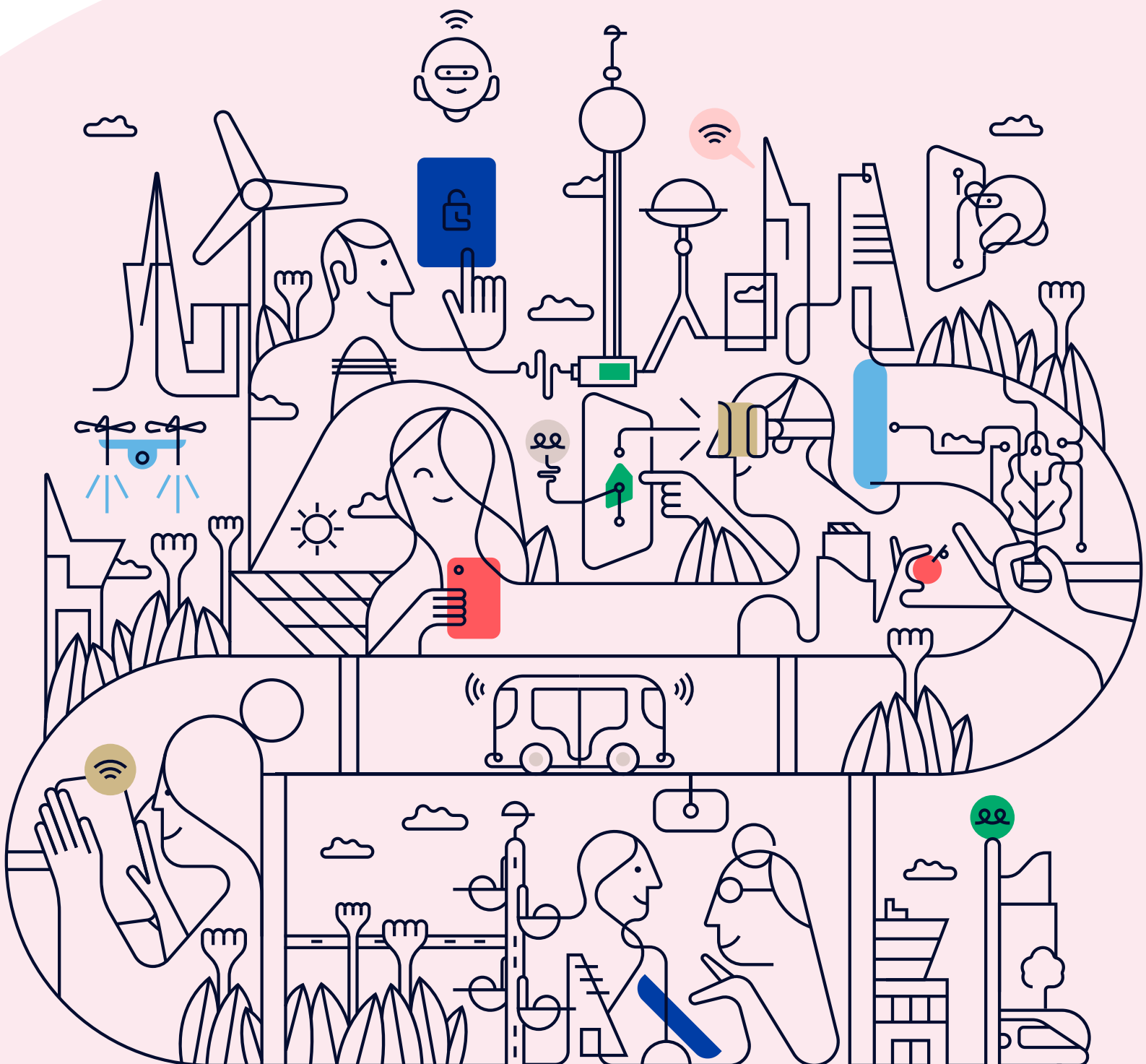




Välkommen till årsredovisningen för Brf Minten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-20 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.

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

Ingrid Milveden Parker	Ordförande
Hanna Sandgren	Styrelseledamot
Tim Lambert	Styrelseledamot
David Carlberg	Styrelseledamot - valdes 2023, men har flyttat och därmed avgått under året
Nils Joel Sörensson	Suppleant

Valberedning

Ann-Sofie Johansson
Louis Csakvary

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-17. Inval av nya styrelseledamöter samt uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Lagat stängsel mellan hus/uteplats
Bytt styrkort till frånluftsfläkt
- 2022** ● reparation delar av fasad - spricka , fogar runt portar
spolning av stammar - Stammar spolade utan anmärkning
Ombyggnad av fjärrvärmesystem hos Gbg Energ - Uppdaterat fjärrvärmesystemet
- 2021** ● Tätning av terrassbalkong - Enligt underhållsplan. I samband med takomläggning
Omläggning tak - Enligt underhållsplan, ev senare år baserat på besiktning
- 2020** ● OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll, utförs var 6 år
Besiktning av takstatus - Baserat på status beslutas när takomläggning sker
Rensning av ventilationskanaler - i samband med OVK
Injustering av ventilation - I samband med OVK
- 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

- 2014** ● 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** ● Takunderhåll - Rep. & underhållsförbättr. av tak samt målat gesimsrännor både ut- och insida. Bytt 7 plåttak på översta balkongerna.
Byte av portlås - Båda entréerna har fått nya portlåsenheter som är påbyggbara.
FTX-maskin till lokalen - Förbättrat ventilationen i vår lokal. (Uthyrd)
- 1987** ● Elstambyte
Nyinstallation av hissmaskinrum
Rörstambyte
Byte av samtliga fönster
Nya balkonger
Omputsning av fasad
- 1986** ● Omläggning av tak

Planerade underhåll

- 2026** ● Ev. byta frånluftsfläkt beroende på skick, bytt styrkort 2023 (enl underhållsplan)
OVK
Ev. Renovering balkonger beroende på skick (enl underhållsplan)
- 2024** ● Besiktiga Fasad (enl underhållsplan)
Ev. Byta dränering (enl underhållsplan)
Se över P-platser och måla nya linjer (enl underhållsplan)
Fräscha upp gemensam uteplats
Måla Sockeln till fasad (som tidigare åtgärdats)

Avtal med leverantörer

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

Systematiskt brandskyddsarbete	Esplanad
Textilinsamling	Emmaus
Ventilation i soprum	Matseco

Övrig verksamhetsinformation

I föreningen finns en odlingsgrupp som är uppskattad av de boende.
Inför 2024 har det köpts in en ny grill till föreningens gemensamma uteplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt en god ekonomi och en låg belåning.

En av föreningens bundna lån löpte ut under 2023. Lånet bands på nytt på 5 år till en ränta på 3,56%. Övriga lån som löpte ut under 2023 har behållits med rörlig ränta. Styrelsen har följt ränteläget noga och kommit fram till att föreningen bör avvakta med att binda om lånen tillsvidare. Bedömningen är att föreningen klarar av en rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Garantitiden för hissarna har löpt ut och föreningen har därför under året tecknat service och utryckningsavtal med Kone.

Övriga uppgifter

Den vattenläcka som rapporterades om i föregående årsredovisning åtgärdades och bekostades av företaget som utförde badrumsrenoveringen. Föreningens ekonomi påverkades således inte av dessa kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 926 455	1 874 368	1 845 928	1 817 378
Resultat efter fin. poster	225 626	-200 649	-2 218 811	192 410
Soliditet (%)	0	-	-	16
Yttre fond	457 304	401 125	1 474 057	1 156 983
Taxeringsvärde	75 675 000	75 675 000	73 717 000	73 717 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	610	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 272	3 323	3 378	3 193
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 138	3 323	3 378	3 193
Sparande per kvm totalyta, kr	141	119	70	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	30	21	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	117	107	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	37	34	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	184	162	138
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,83	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	693 245	-	-	693 245
Upplåtelseavgifter	756 960	-	-	756 960
Fond, yttre underhåll	401 125	-344 946	559 458	615 637
Kapitaltillskott	426 112	-	-	426 112
Balanserat resultat	-2 744 827	-144 297	-559 458	-3 159 989
Årets resultat	-200 649	200 649	225 626	225 626
Eget kapital	-668 034	0	225 626	-442 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 600 530
Årets resultat	225 626
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-559 458
Totalt	-2 934 363

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 934 363

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 926 455	1 874 368
Övriga rörelseintäkter	3	14 698	200
Summa rörelseintäkter		1 941 153	1 874 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 074 112	-1 382 560
Övriga externa kostnader	9	-212 875	-360 395
Personalkostnader	10	-66 768	-51 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 012	-198 006
Summa rörelsekostnader		-1 551 767	-1 992 148
RÖRELSERESULTAT		389 386	-117 580
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 926	1 689
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-173 686	-84 758
Summa finansiella poster		-163 760	-83 069
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		225 626	-200 649
ÅRETS RESULTAT		225 626	-200 649

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 331 091	8 529 103
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 331 091	8 529 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 331 491	8 529 503
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-36	0
Övriga fordringar	15	990 797	707 293
Summa kortfristiga fordringar		990 761	707 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		990 761	707 293
SUMMA TILLGÅNGAR		9 322 252	9 236 796

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 876 317	1 876 317
Fond för yttre underhåll		615 637	401 125
Summa bundet eget kapital		2 491 954	2 277 442
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 159 989	-2 744 827
Årets resultat		225 626	-200 649
Summa fritt eget kapital		-2 934 363	-2 945 477
SUMMA EGET KAPITAL		-442 409	-668 034
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 190 442	6 495 139
Summa långfristiga skulder		6 190 442	6 495 139
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 235 193	3 077 972
Leverantörsskulder		62 910	61 071
Skatteskulder		4 589	3 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	271 527	267 549
Summa kortfristiga skulder		3 574 219	3 409 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 322 252	9 236 796

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	389 386	-117 580
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	198 012	198 006
	587 398	80 426
Erhållen ränta	9 926	1 689
Erlagd ränta	-164 810	-82 405
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	432 514	-290
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	172	-56
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 569	31 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	431 117	31 319
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-147 476	-157 672
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-147 476	-157 672
ÅRETS KASSAFLÖDE	283 641	-126 353
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	705 851	832 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	989 491	705 851

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 643 268	1 611 181
Hysesintäkter lokaler	106 152	95 761
Hysesintäkter p-plats	46 317	38 337
Bredband	113 520	113 520
El	0	1 200
Pantsättningsavgift	1 575	14 249
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader	11 684	0
Öres- och kronutjämning	0	121
Summa	1 926 455	1 874 368

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 698	0
Övriga intäkter	0	200
Summa	14 698	200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	58 293	12 440
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 934	12 988
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 222	0
Städning enligt avtal	16 820	1 608
Hissbesiktning	3 913	3 726
Brandskydd	3 351	3 927
Gårdkostnader	2 041	1 918
Gemensamma utrymmen	0	13 036
Snöröjning/sandning	12 853	33 330
Serviceavtal	18 600	4 365
Mattvätt/Hyrmattor	7 957	7 319
Förbrukningsmaterial	761	2 456
Summa	144 745	97 112

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	9 546	0
Trapphus/port/entr	1 123	0
Sophantering/återvinning	3 255	0
Dörrar och lås/porttele	9 528	285
VVS	600	47 866
Elinstallationer	3 256	0
Hissar	42 695	0
Fönster	0	1 338
Vattenskada	0	3 775
Skador/klotter/skadegörelse	4 374	613
Summa	74 377	53 877

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	344 946
Summa	0	344 946

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	73 208	87 385
Uppvärmning	296 463	335 905
Vatten	110 652	105 438
Sophämtning/renhållning	84 662	79 060
Summa	564 985	607 788

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	101 409	93 250
Bredband	113 520	113 520
Fastighetsskatt	75 077	72 067
Summa	290 006	278 837

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 289	1 876
Juridiska åtgärder	0	2 156
Inkassokostnader	0	1 031
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 375	19 250
Styrelseomkostnader	0	605
Fritids och trivselkostnader	3 425	730
Föreningskostnader	3 479	7 178
Förvaltningsarvode enl avtal	135 868	251 225
Överlåtelsekostnad	13 524	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	2 399	0
Administration	1 767	24 365
Konsultkostnader	20 625	46 218
Bostadsrätterna Sverige	5 760	5 760
Summa	212 875	360 395

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	40 250
Arbetsgivaravgifter	14 268	10 937
Summa	66 768	51 187

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	173 686	84 579
Övriga räntekostnader	0	179
Summa	173 686	84 758

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 645 590	13 645 590
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 645 590	13 645 590
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 116 487	-4 918 481
Årets avskrivning	-198 012	-198 006
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 314 499	-5 116 487
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 331 091	8 529 103
<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	2023-12-31	2022-12-31
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	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 306	1 442
Klientmedel	0	384 208
Transaktionskonto	237 997	0
Borgo räntekonto	751 494	321 643
Summa	990 797	707 293

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
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	2024-03-01	4,75 %	647 444	700 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,75 %	664 166	716 726
Stadshypotek	2028-01-30	3,56 %	1 062 403	1 065 346
Stadshypotek	2024-03-30	1,76 %	1 508 000	1 508 000
Stadshypotek	2024-01-02	4,75 %	415 583	455 000
Summa			9 425 635	9 573 111
Varav kortfristig del			3 235 193	3 077 972

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 637 275 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	43 320	42 565
Uppl kostn räntor	19 514	10 638
Uppl kostnad arvoden	34 258	42 308
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 764	13 293
Förutbet hyror/avgifter	163 671	158 745
Summa	271 527	267 549

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 108 000	11 108 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen kallade medlemmarna till en extra föreningsstämma som hölls den 2024-01-17 där avsikten var att välja in nya ledamöter till styrelsen samt uppdatera föreningens stadgar. Medlemmarna röstade för en förändring av stadgarna. För att stadgeändringen ska träda i kraft krävs ytterligare en omröstning som föreningen avser att hålla under ordinarie årsstämma i juni 2024. Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 2 %. Enligt styrelsens beslut höjdes månadsavgiften 2024-01-01 för P-plats med 100kr/mån.

Underskrifter

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

Göteborg

Hanna Sandgren
Styrelseledamot

Ingrid Milveden Parker
Ordförande

Jesper Andreasson
Styrelseledamot

Sofia Olsson
Styrelseledamot

Tim Lambert
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 13:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 21.05.2024 13:40

DOCUMENT ID:

SylTmubqmR

ENVELOPE ID:

Hy2Qd-q7C-SylTmubqmR

DOCUMENT NAME:

Brf Minten, 757201-4723 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TIM LAMBERT tim.forsberg.lambert@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 13:53 21.05.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/03) IP: 94.234.97.38
2. SOFIA OLSSON olsson.emmasofia@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 14:18 21.05.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/25) IP: 2.248.72.176
3. Ingrid Milveden Parker ingridmilveden@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 17:47 21.05.2024 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/19) IP: 90.230.194.117
4. JESPER ANDREASSON Jeppea9511@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 18:18 21.05.2024 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/11) IP: 172.226.52.17
5. HANNA SANDGREN hanna.sandgren@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 19:58 21.05.2024 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/16) IP: 90.230.194.112
6. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 13:46 22.05.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) 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 Bostadsrättsföreningen Minten, org. nr 757201-4723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Minten för år 2023.

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 2023 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 Bostadsrättsföreningen Minten för år 2023 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.

Göteborg

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 13:46

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 21.05.2024 13:40

DOCUMENT ID:
HJb27uWcmA

ENVELOPE ID:
S1-sm_-57C-HJb27uWcmA

DOCUMENT NAME:
Brf Minten 2023 Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	22.05.2024 13:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17)
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	22.05.2024 13:45	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