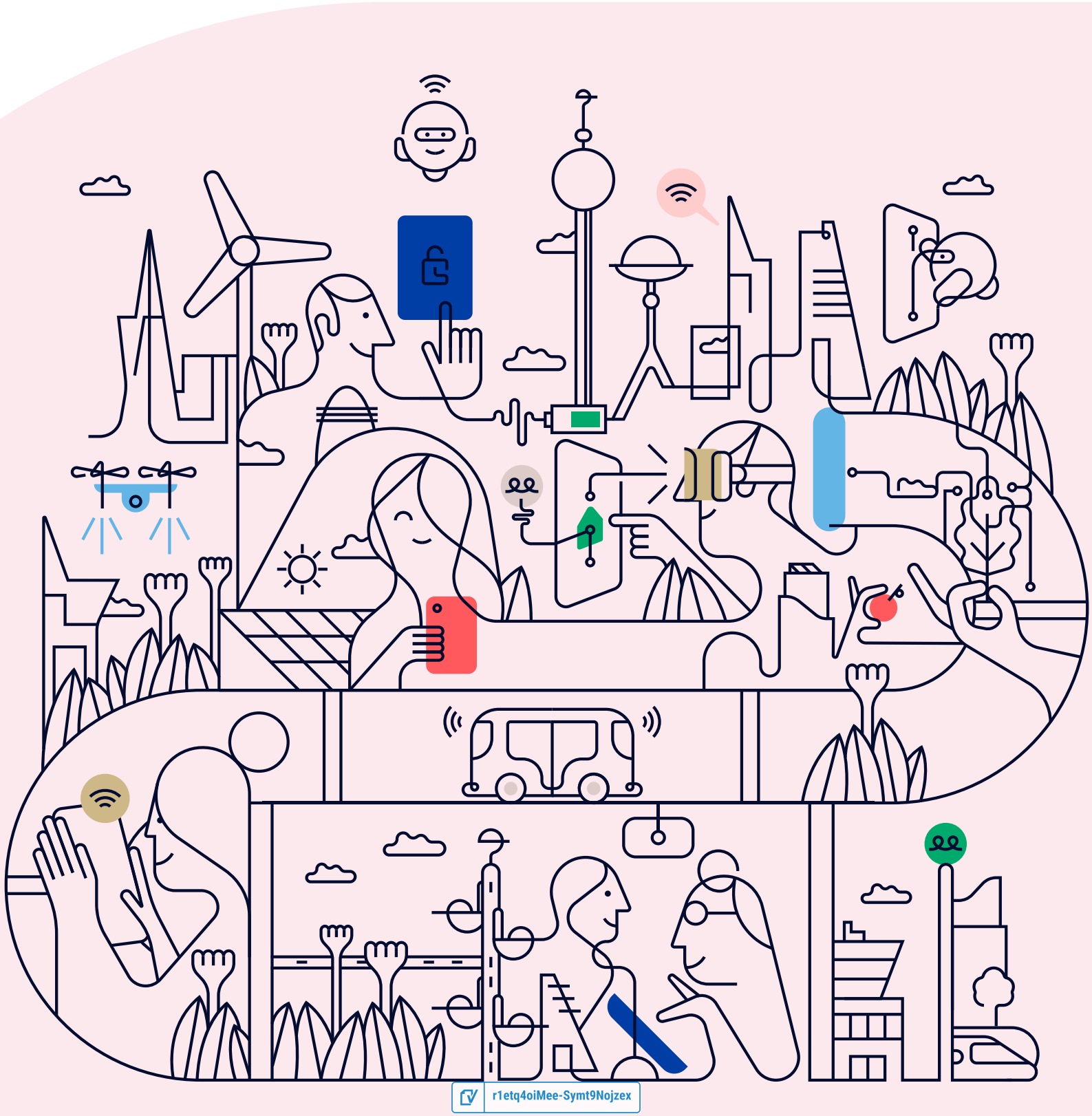
# 2024

Årsredovisning

Brf Minnet nr 12



r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Minnet nr 12

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
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

**Resultaträkning** ..... **s. 6**

**Balansräkning** ..... **s. 7**

**Kassaflödesanalys** ..... **s. 9**

**Noter** ..... **s. 10**

**Underskrifter** ..... **s. 16**

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

# 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.

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-21 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|---|---|---|
| MINNET 12 | 1944 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 550 kvm och 1 lokal om 20 kvm. Byggnadernas totalyta är 570 kvm.

### Styrelsens sammansättning

| | |
|---|---|
| Patrik Rudander | Ordförande |
| Carl Johan Arne Kannel | Kassör |
| Emy Kristina Margaret Lynch | Styrelseledamot |
| Fanny Ekblom Johansson | Styrelseledamot |
| Irma Axelsson | Styrelseledamot |
| Anna Laghem | Styrelseledamot |

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två (2) ledamöter tillsammans.

### Revisorer

| | |
|---|---|
| Lena Gustafsson | Revisor |

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035.

### Utförda historiska underhåll

| | |
|---|---|
| **2024** | Fiberinstallation |
| **2023** | Förråd upprättat i cykelkällaren<br>Målande, ytförbättringar<br>Hyreslokal renoverad, kökspentry installerat |
| **2022** | fortsatt stambyte - vinter |
| **2021** | fönsterrenovering - vår sommar<br>stambyte - höst |
| **2020** | partiellt stambyte - 1203 |
| **2017** | Partiellt stambyte - Lgh 13 |
| **2015-2016** | Partiellt stambyte - Lgh 14 + tvättstugan |

### Avtal med leverantörer

| | |
|---|---|
| Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning osv. | SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Fjärrvärme | Norrenergi |
| Internetleverantör | Bahnhof |
| Städning | Smart Förvaltning AB |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Vi har lagt till en obligatorisk avgift för internetuppkoppling på 250 kr per lägenhet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

#### Förändringar i avtal

Vi har tecknat avtal med Bahnhof som internetleverantör för föreningen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 794 369 | 608 980 | 464 240 | 440 452 |
| Resultat efter fin. poster | -6 831 | 70 533 | -2 233 523 | -2 884 762 |
| Soliditet (%) | 19 | 19 | - | - |
| Yttre fond | 149 168 | 74 584 | 74 584 | 298 336 |
| Taxeringsvärde | 12 552 000 | 12 552 000 | 12 552 000 | 11 123 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 276 | 1 021 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 88,3 | 92,2 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 9 904 | 9 952 | 9 988 | 10 000 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 9 556 | 9 603 | 9 638 | 9 649 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 208 | 146 | -38 | -236 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 26 | 25 | 37 | 23 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 289 | 248 | 237 | 242 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 70 | 49 | 39 | 34 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 385 | 322 | 314 | 299 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,58 | 2,72 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 7,76 | 9,75 | - | - |

**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.

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

## Upplysning vid förlust

Föreningen hade en liten förlust främst pga fiberinstallationen som är en engångskostnad. Även driftskostnaderna som värme och vatten var högre 2024 än tidigare år.

## Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Insatser | 34 185 | - | - | 34 185 |
| Fond, yttre underhåll | 74 584 | - | 74 584 | 149 168 |
| Uppskrivningsfond | 6 161 400 | - | - | 6 161 400 |
| Balanserat resultat | -4 980 862 | 70 533 | -74 584 | -4 984 914 |
| Årets resultat | 70 533 | -70 533 | -6 831 | -6 831 |
| **Eget kapital** | **1 359 839** | **0** | **-6 831** | **1 353 009** |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 910 330 |
| Årets resultat | -6 831 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -74 584 |
| **Totalt** | **-4 991 744** |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|---|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 112 500 |
| **Balanseras i ny räkning** | **-4 879 244** |

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

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

# Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 794 369 | 608 980 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **794 369** | **608 980** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 5, 6, 7 | -491 593 | -326 814 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -52 778 | -53 743 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -12 840 | -12 840 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-557 211** | **-393 398** |
| | | | |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **237 158** | **215 583** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 343 | 4 274 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -250 331 | -149 324 |
| **Summa finansiella poster** | | **-243 989** | **-145 050** |
| | | | |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **-6 831** | **70 533** |
| | | | |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **-6 831** | **70 533** |

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

# Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnad och mark | 10, 17 | 6 501 041 | 6 513 881 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 0 | 0 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **6 501 041** | **6 513 881** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 12 | 2 000 | 2 000 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **2 000** | **2 000** |
| **SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | **6 503 041** | **6 515 881** |
| **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 0 | 4 134 |
| Övriga fordringar | 13 | 436 592 | 518 548 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 66 561 | 0 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **503 153** | **522 682** |
| **SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | **503 153** | **522 682** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **7 006 194** | **7 038 562** |

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

# Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Fond för yttre underhåll | | 149 168 | 74 584 |
| Medlemsinsatser | | 34 185 | 34 185 |
| Uppskrivningsfond | | 6 161 400 | 6 161 400 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **6 344 753** | **6 270 169** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | -4 984 914 | -4 980 862 |
| Årets resultat | | -6 831 | 70 533 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-4 991 744** | **-4 910 330** |
| **SUMMA EGET KAPITAL** | | **1 353 009** | **1 359 839** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| **Summa långfristiga skulder** | | **0** | **0** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 5 447 000 | 5 473 500 |
| Leverantörsskulder | | 57 387 | 73 942 |
| Skatteskulder | | 2 410 | 3 422 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 146 388 | 127 859 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **5 653 185** | **5 678 723** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **7 006 194** | **7 038 562** |

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

# Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| **Rörelseresultat** | **237 158** | **215 583** |
| **Justering av poster som inte ingår i kassaflödet** | | |
| Årets avskrivningar | 12 840 | 12 840 |
| | **249 998** | **228 423** |
| Erhållen ränta | 6 343 | 4 274 |
| Erlagd ränta | -261 789 | -85 106 |
| **Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **-5 449** | **147 591** |
| **Förändring i rörelsekapital** | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -63 026 | -4 670 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 12 420 | -19 609 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **-56 055** | **123 312** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **0** | **0** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Amortering av lån | -26 500 | -19 875 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamhet** | **-26 500** | **-19 875** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | **-82 555** | **103 437** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN** | **515 753** | **412 316** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT** | **433 198** | **515 753** |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minnet nr 12 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 | 2,5 % |

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.

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 673 692 | 561 441 |
| Hyresintäkter lokaler | 90 000 | 42 288 |
| Bredband | 28 000 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 1 146 | 2 625 |
| Överlåtelseavgift | 1 433 | 2 626 |
| Administrativ avgift | 98 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 0 | 0 |
| **Summa** | **794 369** | **608 980** |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Städning enligt avtal | 18 200 | 20 220 |
| Gårdkostnader | 0 | 5 781 |
| Gemensamma utrymmen | 674 | 0 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 4 590 | 4 260 |
| Förbrukningsmaterial | 930 | 1 535 |
| **Summa** | **24 394** | **31 796** |

## NOT 4, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Reparationer | 0 | 6 868 |
| Tvättstuga | 569 | 1 500 |
| VVS | 4 106 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | 6 832 |
| **Summa** | **4 675** | **15 200** |

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| VVS | 112 500 | 0 |
| **Summa** | **112 500** | **0** |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| El | 14 747 | 14 431 |
| Uppvärmning | 164 905 | 141 180 |
| Vatten | 39 705 | 27 798 |
| Sophämtning/renhållning | 14 997 | 14 861 |
| **Summa** | **234 354** | **198 270** |

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Fastighetsförsäkringar | 0 | 52 394 |
| Skadedjursförsäkring | 1 128 | 3 260 |
| Kabel-TV | 4 423 | 2 128 |
| Bredband | 85 779 | 0 |
| Fastighetsskatt | 24 340 | 23 766 |
| **Summa** | **115 670** | **81 548** |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Inkassokostnader | 1 209 | 514 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 0 | -8 000 |
| Föreningskostnader | 1 521 | 3 163 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 45 790 | 44 142 |
| Överlåtelsekostnad | 2 006 | 3 676 |
| Pantsättningskostnad | 1 720 | 3 940 |
| Administration | 532 | 2 683 |
| Konsultkostnader | 0 | 3 625 |
| **Summa** | **52 778** | **53 743** |

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Räntekostnader fastighetslån | 250 308 | 148 933 |
| Dröjsmålsränta | 0 | 115 |
| Övriga räntekostnader | 23 | 276 |
| **Summa** | **250 331** | **149 324** |

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 761 075 | 761 075 |
| Uppskrivning mark | 6 161 400 | 6 161 400 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **6 922 475** | **6 922 475** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -408 594 | -395 754 |
| Årets avskrivning | -12 840 | -12 840 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-421 434** | **-408 594** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **6 501 041** | **6 513 881** |
| *I utgående restvärde ingår mark med* | *6 257 000* | *6 257 000* |
| | | |
| **Taxeringsvärde** | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 6 295 000 | 6 295 000 |
| Taxeringsvärde mark | 6 257 000 | 6 257 000 |
| **Summa** | **12 552 000** | **12 552 000** |

## NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 39 725 | 39 725 |
| **Utgående anskaffningsvärde** | **39 725** | **39 725** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -39 725 | -39 725 |
| **Utgående avskrivning** | **-39 725** | **-39 725** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **0** | **0** |

## NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Insats Bostadsrätterna | 2 000 | 2 000 |
| **Summa** | **2 000** | **2 000** |

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 3 394 | 2 795 |
| Transaktionskonto | 127 679 | 159 525 |
| Borgo räntekonto | 305 520 | 356 228 |
| **Summa** | **436 592** | **518 548** |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda kostnader | 3 295 | 0 |
| Förutbet städ | 3 640 | 0 |
| Förutbet försäkr premier | 55 994 | 0 |
| Förutbet kabel-TV | 1 112 | 0 |
| Förutbet bredband | 2 520 | 0 |
| **Summa** | **66 561** | **0** |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors-ändringsdag | Räntesats 2024-12-31 | Skuld 2024-12-31 | Skuld 2023-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Stadshypotek | 2025-03-03 | 3,63 % | 200 000 | 200 000 |
| Stadshypotek | 2025-01-02 | 4,07 % | 2 650 000 | 2 650 000 |
| Stadshypotek | 2025-01-02 | 4,07 % | 2 597 000 | 2 623 500 |
| **Summa** | | | **5 447 000** | **5 473 500** |
| Varav kortfristig del | | | 5 447 000 | 5 473 500 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 314 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna kostnader | 108 | 0 |
| Uppl kostn el | 1 255 | 0 |
| Uppl kostnad Värme | 17 068 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 52 760 | 64 218 |
| Uppl kostn vatten | 5 842 | 0 |
| Uppl kostnad Sophämtning | 2 214 | 0 |
| Förutbet hyror/avgifter | 67 141 | 63 641 |
| **Summa** | **146 388** | **127 859** |

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 5 500 000 | 5 500 000 |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

# Underskrifter

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

Stockholm

Anna Laghem
Styrelseledamot

Carl Johan Arne Kannel
Styrelseledamot och Kassör

Emy Kristina Margaret Lynch
Styrelseledamot

Fanny Ekblom Johansson
Styrelseledamot

Irma Axelsson
Styrelseledamot

Patrik Rudander
Ordförande

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

Lena Gustafsson
Extern revisor

r1etq4oiMee-Symt9Nojzex

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Minnet 12**
Org.nr 702001-4390

## Rapport om årsredovisningen

***Uttalanden***
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Minnet 12 för räkenskapsåret 2024.

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

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

***Grund för uttalanden***
Jag har utfört en revision enligt god revisionssed i Sverige och jag är oberoende i förhållande till föreningen.

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

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

***Revisorns ansvar***
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs 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.

Jag måste informera styrelsen om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.


ByYqVjofIg-HJWt5Eojfle

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

***Uttalanden***
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Minnet 12 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

***Grund för uttalanden***
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

***Styrelsens ansvar***
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Södertälje i juni 2025 enligt digital signering

_____
Lena Gustavsson
Extern revisor


ByYqVjofIg-HJWt5Eojfle