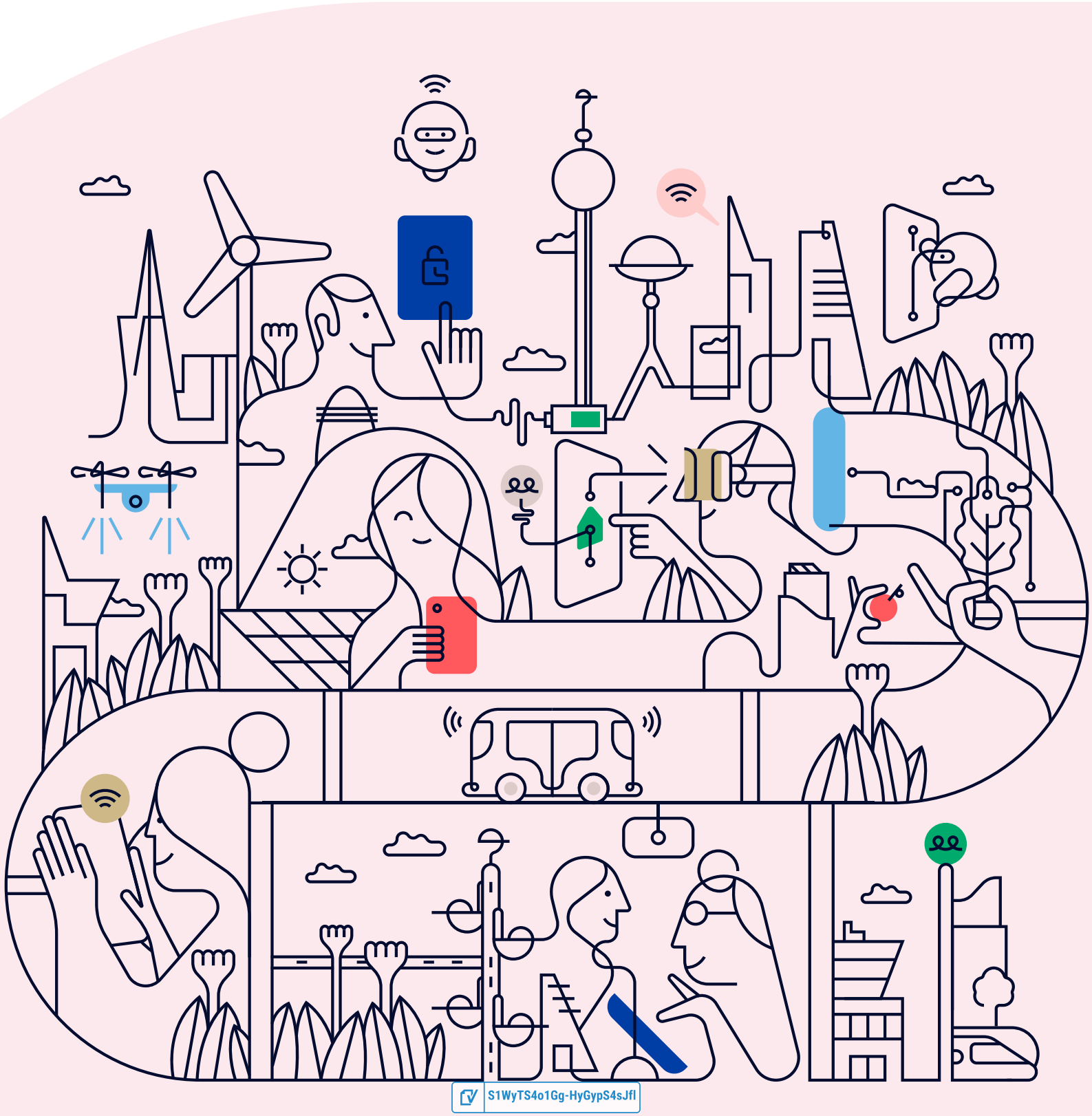
2025
Årsredovisning

Brf Minnet nr 12



S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Minnet nr 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 16**

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

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.

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

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 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MINNET 12	1944	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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	Styrelseledamot & Kassör
Emy Kristina Margaret Lynch	Styrelseledamot
Fanny Ekblom Johansson	Styrelseledamot
Irma Axelsson	Styrelseledamot
Anna Laghem	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av minst 2 ledamöter tillsammans.

Revisorer

Lena Gustafsson	Extern revisor

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2015-2016	Partiellt stambyte - Lgh 14 + tvättstugan
2017	Partiellt stambyte - Lgh 13
2020	Partiellt stambyte - 1203
2021	Fönsterrenovering - vår sommar Stambyte - höst
2022	Fortsatt stambyte - vinter
2023	Förråd upprättat i cykelkällaren Målande, ytförbättringar Hyreslokal renoverad, kökspentry installerat
2024	Fiberinstallation Byte av termostater på samtliga radiatorer i fastigheten

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen hade en lokalhyresgäst fram t.o.m juli 2025 som har flyttat, föreningen söker ny hyresgäst.

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.

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	770 838	794 369	608 980	464 240
Resultat efter fin. poster	99 012	-6 831	70 533	-2 233 523
Soliditet (%)	20	19	19	-
Yttre fond	92 201	149 168	74 584	74 584
Taxeringsvärde	18 511 000	12 552 000	12 552 000	12 552 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 304	1 276	1 021	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	88,3	92,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 873	9 904	9 952	9 988
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 510	9 556	9 603	9 638
Sparande / kvm totalyta, kr	200	208	146	-38
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	26	25	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	248	289	248	237
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	67	70	49	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	341	385	322	314
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	4,58	2,72	-
Räntekänslighet (%)	7,57	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.

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	34 185	-	-	34 185
Fond, yttre underhåll	149 168	-112 500	55 533	92 201
Uppskrivningsfond	6 161 400	-	-	6 161 400
Balanserat resultat	-4 984 914	105 669	-55 533	-4 934 777
Årets resultat	-6 831	6 831	99 012	99 012
Eget kapital	**1 353 009**	**0**	**99 012**	**1 452 021**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 879 244
Årets resultat	99 012
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 533
Totalt	**-4 835 765**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-4 835 765**

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

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	770 838	794 369
Summa rörelseintäkter		**770 838**	**794 369**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-373 432	-491 593
Övriga externa kostnader	8	-106 494	-52 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 768	-12 840
Summa rörelsekostnader		**-494 694**	**-557 211**
RÖRELSERESULTAT		**276 144**	**237 158**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 601	6 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-179 733	-250 331
Summa finansiella poster		**-177 132**	**-243 989**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**99 012**	**-6 831**
ÅRETS RESULTAT		**99 012**	**-6 831**

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	6 488 201	6 501 041
Maskiner och inventarier	11	55 899	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**6 544 100**	**6 501 041**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 000**	**2 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**6 546 100**	**6 503 041**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	501 612	436 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 595	66 561
Summa kortfristiga fordringar		**570 207**	**503 153**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**570 207**	**503 153**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 116 307**	**7 006 194**

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 185	34 185
Uppskrivningsfond		6 161 400	6 161 400
Fond för yttre underhåll		92 201	149 168
Summa bundet eget kapital		**6 287 786**	**6 344 753**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 934 777	-4 984 914
Årets resultat		99 012	-6 831
Summa fritt eget kapital		**-4 835 765**	**-4 991 744**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 452 021**	**1 353 009**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 650 000	0
Summa långfristiga skulder		**2 650 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 770 500	5 447 000
Leverantörsskulder		58 717	57 387
Skatteskulder		5 288	2 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	179 781	146 388
Summa kortfristiga skulder		**3 014 286**	**5 653 185**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 116 307**	**7 006 194**

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**276 144**	**237 158**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	14 768	12 840
	290 912	**249 998**
Erhållen ränta	2 601	6 343
Erlagd ränta	-192 707	-261 789
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**100 806**	**-5 449**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 013	-63 026
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 575	12 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**150 368**	**-56 055**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-57 827	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-57 827**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-26 500	-26 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-26 500**	**-26 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**66 041**	**-82 555**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**433 198**	**515 753**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**499 239**	**433 198**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minnet nr 12 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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	2,50 %
Maskiner	10,00 %

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 1 724 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.

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	673 692	673 692
Hyresintäkter lokaler	52 500	90 000
Bredband	42 000	28 000
Pantsättningsavgift	1 176	1 146
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	0	98
Summa	**770 838**	**794 369**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	22 477	18 200
Gårdkostnader	419	0
Gemensamma utrymmen	0	674
Mattvätt/Hyrmattor	7 565	4 590
Förbrukningsmaterial	1 251	930
Summa	**31 712**	**24 394**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	569
VVS	10 914	4 106
Summa	**10 914**	**4 675**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	112 500
Summa	**0**	**112 500**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	14 738	14 747
Uppvärmning	141 439	164 905
Vatten	38 023	39 705
Sophämtning/renhållning	15 042	14 997
Summa	**209 242**	**234 354**

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	54 307	0
Skadedjursförsäkring	3 413	1 128
Kabel-TV	4 448	4 423
Bredband	30 150	85 779
Fastighetsskatt	29 246	24 340
Summa	**121 564**	**115 670**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	521	1 209
Revisionsarvoden extern revisor	52 000	0
Föreningskostnader	1 968	1 521
Förvaltningsarvode enl avtal	47 964	45 790
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	1 764	1 720
Administration	219	532
Summa	**106 494**	**52 778**

* Revisionsarvode för 2022, 2023, 2024 och 2025.

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	179 733	250 308
Övriga räntekostnader	0	23
Summa	**179 733**	**250 331**

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
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	-421 434	-408 594
Årets avskrivning	-12 840	-12 840
Utgående ackumulerad avskrivning	**-434 274**	**-421 434**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**6 488 201**	**6 501 041**
I utgående restvärde ingår mark med	*6 257 000*	*6 257 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 059 000	6 295 000
Taxeringsvärde mark	5 452 000	6 257 000
Summa	**18 511 000**	**12 552 000**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 725	39 725
Årets inköp	57 827	0
Utrangerad	-14 325	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**83 227**	**39 725**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-39 725	-39 725
Årets avskrivning	-1 928	0
Utrangerad	14 325	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-27 328**	**-39 725**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**55 899**	**0**

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	**2 000**	**2 000**

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 373	3 394
Transaktionskonto	112 135	127 679
Borgo räntekonto	387 104	305 520
Summa	**501 612**	**436 592**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	2 319	3 295
Förutbet städ	3 767	3 640
Förutbet försäkr premier	58 885	55 994
Förutbet kabel-TV	1 122	1 112
Förutbet bredband	2 502	2 520
Summa	**68 595**	**66 561**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-03	3,23 %	200 000	200 000
Stadshypotek	2028-06-30	3,06 %	2 650 000	2 650 000
Stadshypotek	2026-01-02	3,10 %	2 570 500	2 597 000
Summa			**5 420 500**	**5 447 000**
Varav kortfristig del			2 770 500	5 447 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 288 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	219	108
Uppl kostn el	1 544	1 255
Uppl kostnad Värme	17 729	17 068
Uppl kostnad Extern revisor	52 000	0
Uppl kostn räntor	39 786	52 760
Uppl kostn vatten	6 355	5 842
Uppl kostnad Sophämtning	2 507	2 214
Förutbet hyror/avgifter	59 641	67 141
Summa	**179 781**	**146 388**

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Stockholm

Patrik Rudander
Ordförande

Carl Johan Arne Kannel
Styrelseledamot & Kassör

Emy Kristina Margaret Lynch
Styrelseledamot

Fanny Ekblom Johansson
Styrelseledamot

Irma Axelsson
Styrelseledamot

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

Lena Gustafsson
Extern revisor

S1WyTS4o1Gg-HyGypS4sJfl

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 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året. 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.

Bkg1THViKGx-H1g1TBEokGI

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 2025 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 maj 2026 enligt digital signering

_____
Lena Gustavsson
Extern revisor

Bkg1THViKGx-H1g1TBEokGI