

# Årsredovisning 2021

BRF MINERVA 16 | HELSINGBORG

769615-8133



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MINERVA 16 I HELSINGBORG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# 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.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

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

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Minerva 16, Helsingborgs Kommun. Föreningens adresser är Lilla Bergaliden 1-7 (ojämna nummer) samt Södra Storgatan 39A-B, 252 23 Helsingborg.

### FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg finns.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Ingrid Persson	Ordförande	2022
Britta Olsson	Styrelseledamot	2021
Anders Mellgren	Styrelseledamot	2022
Niklas Nilsson	Styrelseledamot	2021
Therese Persson	Suppleant	2021
Ingrid Ottosson	Suppleant	2021
Anneli Mellgren	Suppleant	2021

### VALBEREDNING

Ingrid Ottosson

## FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

## REVISORER

Per Jacobsson                      Revisor                      KPMG

## STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Nabo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons Fastighetsförvaltning i Helsingborg AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

## INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Minerva 16 med en tomtareal om 4 923 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1993. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av tre byggnader med totalt 50 lägenheter samt 8 uthyrningslokaler. 46 st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och övriga 4 med hyresrätt. Den totala boytan uppgår till 3 176 kvm (2 953) kvm bostadsrätt och 223 kvm hyresrätt) och den totala lokalarean 839 kvm.

## LÄGENHETSFÖRDELNING

4 stycken 1 rum och kök

22 stycken 2 rum och kök

22 stycken 3 rum och kök

2 stycken 4 rum och kök

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Renoveringar till en kostnad av 2,7 miljoner har utförts under året. Bland annat har undercentralen uppgraderats där en ny värmepump installerats. Detta innebär att energiförbrukningen i fastigheten sänks, vilket förbättrar driftsnettot för fastigheten. Det gamla fläktsystemet har bytts ut, vilket ska förbättra inomhusluften. Renoveringen av trapphusen har troligtvis höjt värdet på både fastigheten och de enskilda lägenheterna. För att öka säkerheten har föreningen investerat i säkerhetsdörrar, de är inbrotts- och brandklassade samt även ljudreducerade. Dörrarna medför även en lägre försäkringspremie för dig som medlem.

## FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-08. 10 medlemmar var närvarande och 9 lägenheter var representerade.

## FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Inga särskilda föreningsaktiviteter har ägt rum.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Planerat år	Åtgärd
2020	Tvättstugor
2020	Belysning hissar
2020	Asfalterat gång
2021	Målning i trapphus
2021	Byte till säkerhetsdörrar
2021	Undercentral

## FRAMTIDA UNDERHÅLL

### Åtgärd

Hissrenovering  
Fönsterbyte

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 688 061	3 616 110	3 687 377	3 516 402
Resultat efter fin. poster	-2 001 196	569 703	658 456	700 070
Soliditet, %	59	58	57	56
Yttre fond	2 799 599	2 799 599	2 434 337	2 336 894
Taxeringsvärde	67 530 000	67 530 000	67 530 000	54 960 000
Bostadsyta, kvm	3 176	3 176	3 176	3 176
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	815	817	806	806
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 884	11 629	11 699	12 140
Belåningsgrad, %	41,23	50,00	50,00	64,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

\*Belåningsgraden = låneskuld / taxeringsvärde avser tidigare år.

\*Bostadsyta för tidigare år: 2 877 kvm bostadsrätt och 299 kvm hyresrätt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	45 960 000	-	-22 501	45 937 499
Upplåtelseavgifter	2 138 224	-	526 566	2 664 790
Fond, yttre underhåll	2 799 599	-	-	2 799 599
Egna bostadsrätter	-4 520 709	1 245 935	-	-3 274 774
Balanserat resultat	813 123	569 703	-	1 382 826
Årets resultat	569 703	-569 703	-2 001 196	-2 001 196
<b>Eget kapital</b>	<b>47 759 940</b>	<b>1 245 935</b>	<b>-1 497 131</b>	<b>47 508 744</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 382 826
Årets resultat	-2 001 196
Totalt	<u><b>-618 370</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	525 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 454 162
Balanseras i ny räkning	310 792
	<u><u><b>-618 370</b></u></u>



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 688 061	3 596 297
Rörelseintäkter		99 620	57 519
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 787 682</b>	<b>3 653 816</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-4 247 469	-1 743 504
Övriga externa kostnader	7	-556 291	-231 756
Personalkostnader	8	-97 040	-141 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-672 769	-672 769
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 573 568</b>	<b>-2 789 707</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 785 886</b>	<b>864 109</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 463	2 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-217 773	-296 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-215 310</b>	<b>-294 406</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 001 196</b>	<b>569 703</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 001 196</b>	<b>569 703</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	76 140 168	76 812 937
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 140 168</b>	<b>76 812 937</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>76 140 168</b>	<b>76 812 937</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		98 696	19 421
Övriga fordringar		73 405	78 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	85 859	83 480
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>257 960</b>	<b>181 767</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 529 256	4 954 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 529 256</b>	<b>4 954 207</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>3 787 216</b>	<b>5 135 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>79 927 384</b>	<b>81 948 910</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 327 515	43 577 515
Fond för yttre underhåll		2 799 599	2 799 599
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 127 114</b>	<b>46 377 114</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 382 826	813 123
Årets resultat		-2 001 196	569 703
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-618 370</b>	<b>1 382 826</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 508 744</b>	<b>47 759 940</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	10 000 000	10 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		21 390 000	23 456 706
Leverantörsskulder		89 747	263 056
Skatteskulder		12 004	11 898
Övriga kortfristiga skulder		100 722	74 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		826 168	383 296
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 418 640</b>	<b>24 188 971</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 927 384</b>	<b>81 948 910</b>

# 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.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **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: 120 år

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.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	319 908	367 185
Hysesintäkter, lokaler	1 000 405	1 033 764
Intäcksreduktion	-57 189	-176 033
Årsavgifter, bostäder	2 405 319	2 351 419
Övriga intäkter	119 238	77 481
<b>Summa</b>	<b>3 787 682</b>	<b>3 653 816</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	61 875	7 993
Fastighetsskötsel	355 663	337 259
Snöskottning	17 444	0
Trädgårdsarbete	520	0
<b>Summa</b>	<b>435 502</b>	<b>345 252</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	0	3 107
Bostäder	7 390	42 203
Bostäder VVS	6 995	60 159
Dörrar och lås/porttele	2 134 465	28 444
El	19 179	16 853
Fasader	0	588
Fönster	4 722	28 100
Försäkringsskador	9 218	0
Gård/markytor	0	37 593
Hissar	64 954	94 503
Lokaler	638	5 164
Reparation p.g.a. skadegörelse	5 320	0
Reparationer	19 205	14 127
Soprum/miljöanläggning	4 298	0
Tak	0	2 475
Tvättstuga	62 526	43 152
VA	7 242	16 749
Ventilation	148 494	32 906
Värme	392 500	57 322
Övriga gemensamma utrymmen	638	18 468
<b>Summa</b>	<b>2 887 783</b>	<b>501 913</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	124 084	109 469
Sophämtning	60 077	64 386
Uppvärmning	304 904	277 485
Vatten	127 428	144 743
<b>Summa</b>	<b>616 493</b>	<b>596 083</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	4 275	0
Fastighetsförsäkringar	52 503	49 052
Fastighetsskatt	144 250	142 750
Kabel-TV	106 662	108 454
<b>Summa</b>	<b>307 690</b>	<b>300 256</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1 751	20 522
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	379 594	66 463
Juridiska kostnader	10 194	0
Konsultkostnader	71 250	35 400
Revisionsarvoden	19 445	10 964
Övriga förvaltningskostnader	74 056	98 407
<b>Summa</b>	<b>556 291</b>	<b>231 756</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	26 000	29 000
Sociala avgifter	15 223	35 177
Styrelsearvoden	51 300	77 500
Övriga arvoden	2 722	0
Övriga personalkostnader	1 795	0
<b>Summa</b>	<b>97 040</b>	<b>141 677</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	217 773	296 576
Övriga räntekostnader	0	286
<b>Summa</b>	<b>217 773</b>	<b>296 862</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	82 713 737	82 713 737
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 713 737</b>	<b>82 713 737</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 900 800	-5 228 031
Årets avskrivning	-672 769	-672 769
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 573 569</b>	<b>-5 900 800</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>76 140 168</b>	<b>76 812 937</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 191 165</i>	<i>22 191 165</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 620 000	39 620 000
Taxeringsvärde mark	27 910 000	27 910 000
<b>Summa</b>	<b>67 530 000</b>	<b>67 530 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021	2020
Skattekonto	73 431	73 405
Övriga fordringar	0	5 461
<b>Summa</b>	<b>73 431</b>	<b>78 866</b>



NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	4 335	0
Försäkringspremier	53 327	0
Förutbet försäkr premier	0	52 503
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 197	30 977
<b>Summa</b>	<b>85 859</b>	<b>83 480</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2022-04-19	0,43 %	19 440 000	19 600 000
Nordea	2024-08-21	0,80 %	10 000 000	10 000 000
Nordea	2022-09-09	0,39 %	1 950 000	3 856 706
<b>Summa</b>			<b>31 390 000</b>	<b>33 456 706</b>
Varav kortfristig del			21 390 000	22 456 706

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

På balansdagen utgör 360 000 kronor nästa års amortering.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021	2020
Beräknat revisionsarvode	12 000	0
El	14 101	0
Förutbetalda avgifter/hyror	706 914	258 141
Utgiftsräntor	24 327	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 852	125 155
<b>Summa</b>	<b>826 194</b>	<b>383 296</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	40 635 000	40 635 000
<b>Summa</b>	<b>40 635 000</b>	<b>40 635 000</b>

# Underskrifter

Helsingborg den dag som framgår av min digitala underskrift

Ingrid Marianne Persson  
Ordförande

Britta Katarina Olsson  
Styrelseledamot

Lars Anders Mellgren  
Styrelseledamot

Niklas Nilsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

KPMG AB  
Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 13:37

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 06.05.2022 10:50

DOCUMENT ID:

rJeNH-vGL5

ENVELOPE ID:

rJ4B-PGUc-rJeNH-vGL5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Minerva 16 i Helsingborg.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Anders Mellgren aa.mellgren@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 10:52 06.05.2022 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/12/1947) IP: 188.148.102.28
2. Britta Katarina Olsson brittakatarina@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 12:33 06.05.2022 12:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/12/1947) IP: 83.248.9.229
3. Ingrid Marianne Persson inper60@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 13:34 09.05.2022 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/04/1960) IP: 217.115.39.28
4. NIKLAS NILSSON niklas.nilsson@rikshem.se	Signed Authenticated	09.05.2022 13:48 09.05.2022 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/09/1984) IP: 78.77.193.17
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	10.05.2022 13:37 10.05.2022 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/12/1970) IP: 213.64.2.94

\* 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, org. nr 769615-8133

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Minerva 16 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsbedömning 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 revisionsbedömning 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 för år 2021 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 trygghande 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 försumelse 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 2022-05-10

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...  
Per Jakobsson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: AE2A6526115E4297AED5EADE55037FFA

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: RB.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Per Jacobsson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

per.jacobsson@kpmg.se

IP Address: 213.64.2.94

**Record Tracking**

Status: Original

Holder: Per Jacobsson

Location: DocuSign

5/10/2022 1:39:29 PM

per.jacobsson@kpmg.se

**Signer Events**


Per Jacobsson

per.jacobsson@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)**Signature**

DocuSigned by:



D7718E9358564A8...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to per.jacobsson@kpmg.se

Using IP Address: 213.64.2.94

**Timestamp**

Sent: 5/10/2022 1:39:53 PM

Viewed: 5/10/2022 1:40:30 PM

Signed: 5/10/2022 1:40:34 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: SE\_BANKID

Transaction Unique ID: 46a79769-deca-567b-9a7b-eb5140fa609c

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/10/2022 1:40:20 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

5/10/2022 1:39:53 PM

Certified Delivered

Security Checked

5/10/2022 1:40:30 PM

Signing Complete

Security Checked

5/10/2022 1:40:34 PM

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Completed	Security Checked	5/10/2022 1:40:34 PM

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------