

Årsredovisning 2022

BRF MINERVA 16 | HELSINGBORG

769615-8133



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MINERVA 16 I HELSINGBORG

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 kommer 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	2023
Britta Olsson	Styrelseledamot	2024
Anders Mellgren	Styrelseledamot	2023
Niklas Nilsson	Styrelseledamot	2024
Therese Persson	Suppleant	2023
Ingrid Ottosson	Suppleant	2023
Anneli Mellgren	Suppleant	2023

VALBEREDNING

Ingrid Ottosson

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Per Jacobsson Revisor KPMG AB

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

Byte av samtliga termostater vilket innebär att energiförbrukningen i fastigheten sänks, vilket förbättrar driftsnettot för fastigheten. Det gamla fläktsystemet har bytts ut, vilket ska förbättra inomhusluften.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-30. 8 medlemmar var närvarande.

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
2022	Termostatbyte

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Åtgärd

Hissrenovering
Fönsterbyte

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 611 021	3 688 061	3 616 110	3 687 377
Resultat efter fin. poster	492 861	-2 001 196	569 703	658 456
Soliditet, %	62	59	58	57
Yttre fond	1 870 437	2 799 599	2 799 599	2 434 337
Taxeringsvärde	80 925 000	67 530 000	67 530 000	67 530 000
Bostadsyta, kvm	3 176	3 176	3 176	3 176
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	818	815	817	806
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 219	9 884	11 629	11 699
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	1,04	1,35	-
Belåningsgrad, %	38,80	41,23	50,00	50,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	45 937 499	-	-	45 937 499
Upplåtelseavgifter	2 664 790	-	-	2 664 790
Fond, yttre underhåll	2 799 599	-	-929 162	1 870 437
Egna bostadsrätter	-3 274 774	-	-	-3 274 774
Balanserat resultat	1 382 826	-2 001 196	929 162	310 792
Årets resultat	-2 001 196	2 001 196	492 861	492 861
Eget kapital	47 508 744	0	492 861	48 001 604

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	310 792
Årets resultat	492 861
Totalt	803 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	525 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-287 074
Balanseras i ny räkning	565 727
	803 653

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 611 021	3 688 061
Rörelseintäkter		265 983	99 620
Summa rörelseintäkter		3 877 004	3 787 682
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 197 041	-4 247 469
Övriga externa kostnader	7	-107 628	-556 291
Personalkostnader	8	-131 153	-97 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-672 552	-672 769
Summa rörelsekostnader		-3 108 374	-5 573 568
RÖRELSERESULTAT		768 630	-1 785 886
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 053	2 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-282 822	-217 773
Summa finansiella poster		-275 769	-215 310
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		492 861	-2 001 196
ÅRETS RESULTAT		492 861	-2 001 196

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	75 467 616	76 140 168
Summa materiella anläggningstillgångar		75 467 616	76 140 168
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		75 467 616	76 140 168
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 710	98 696
Övriga fordringar	11	61 162	73 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	90 231	85 859
Summa kortfristiga fordringar		163 103	257 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 275 117	3 529 256
Summa kassa och bank		2 275 117	3 529 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 438 220	3 787 216
SUMMA TILLGÅNGAR		77 905 835	79 927 384

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 327 515	45 327 515
Fond för yttre underhåll		1 870 437	2 799 599
Summa bundet eget kapital		47 197 952	48 127 114
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		310 792	1 382 826
Årets resultat		492 861	-2 001 196
Summa fritt eget kapital		803 653	-618 370
SUMMA EGET KAPITAL		48 001 604	47 508 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	19 280 000	21 390 000
Leverantörsskulder		112 167	89 747
Skatteskulder		15 430	12 004
Övriga kortfristiga skulder		-3 186	100 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	499 820	826 168
Summa kortfristiga skulder		19 904 231	22 418 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 905 835	79 927 384

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:

Byggnad	120 år
Fastighetsförbättringar	30 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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	309 167	319 908
Hysesintäkter, lokaler	878 179	1 000 405
Intäktsreduktion	-1 411	-57 189
Årsavgifter, bostäder	2 416 464	2 405 319
Övriga intäkter	274 605	119 238
Summa	3 877 004	3 787 682

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	91 943	61 875
Fastighetsskötsel	350 444	355 663
Snöskottning	14 144	17 444
Städning	5 700	0
Trädgårdsarbete	0	520
Övrigt	2 230	0
Summa	464 461	435 502

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	30 424	7 390
Bostäder VVS	0	6 995
Dörrar och lås/porttele	46 698	2 134 465
El	9 358	19 179
Fönster	0	4 722
Försäkringsskador	22 628	9 218
Försäkringsärende/vattenskada	19 874	0
Hissar	74 464	64 954
Källarutrymmen	36 452	0
Lokaler	24 766	638
Reparation p.g.a. skadegörelse	2 056	5 320
Reparationer	65 219	19 205
Soprum/miljöanläggning	0	4 298
Trapphus/port/entr	638	0
Tvättstuga	95 594	62 526
VA	76 259	7 242
Ventilation	12 025	148 494
Värme	221 896	392 500
Övriga gemensamma utrymmen	0	638
Summa	738 350	2 887 783

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	154 927	124 084
Sophämtning	69 275	60 077
Uppvärmning	266 559	304 904
Vatten	145 831	127 428
Summa	636 592	616 493

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	4 335	4 275
Fastighetsförsäkringar	53 327	52 503
Fastighetsskatt	165 200	144 250
Kabel-TV	108 336	106 662
Summa	331 198	307 690

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	16 177	1 751
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	379 594
Juridiska kostnader	36 043	10 194
Konsultkostnader	0	71 250
Revisionsarvoden	16 813	19 445
Övriga förvaltningskostnader	38 596	74 056
Summa	107 628	556 291

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, tjänstemän	0	26 000
Sociala avgifter	23 753	15 223
Styrelsearvoden	107 400	51 300
Övriga arvoden	0	2 722
Övriga personalkostnader	0	1 795
Summa	131 153	97 040

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	282 662	217 773
Övriga räntekostnader	160	0
Summa	282 822	217 773

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	82 713 737	82 713 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 713 737	82 713 737
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 573 569	-5 900 800
Årets avskrivning	-672 552	-672 769
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 246 121	-6 573 569
Utgående restvärde enligt plan	75 467 616	76 140 168
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 191 165</i>	<i>22 191 165</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	39 620 000
Taxeringsvärde mark	27 925 000	27 910 000
Summa	80 925 000	67 530 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	61 162	73 405
Summa	61 162	73 405
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	4 275	4 335
Försäkringspremier	56 782	53 327
Kabel-TV	28 509	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	665	28 197
Summa	90 231	85 859

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2023-04-19	2,18 %	19 280 000	19 440 000
Nordea	2024-08-21	0,80 %	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek				1 950 000
Summa			29 280 000	31 390 000
Varav kortfristig del			19 280 000	

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
El	11 101	14 101
Förutbetalda avgifter/hyror	323 833	706 914
Utgiftsräntor	92 332	24 327
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 554	68 826
Summa	499 820	826 168

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 635 000	40 635 000
Summa	40 635 000	40 635 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ingrid Persson
Ordförande

Britta Olsson
Styrelseledamot

Anders Mellgren
Styrelseledamot

Niklas Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 15:24

SENT BY OWNER:

Lynette Andersson • 23.05.2023 15:59

DOCUMENT ID:

HkgdyvScS2

ENVELOPE ID:

rJdJvr9Hn-HkgdyvScS2

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Minerva i Helsingborg.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Anders Mellgren aa.mellgren@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 16:08 23.05.2023 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/07) IP: 83.250.73.148
2. Ingrid Marianne Persson inper60@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 16:17 23.05.2023 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/29) IP: 83.248.9.164
3. Britta Katarina Olsson brittakatarina@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 19:49 23.05.2023 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/27) IP: 94.191.152.249
4. NIKLAS NILSSON niklas.nilsson@rikshem.se	Signed Authenticated	24.05.2023 08:50 24.05.2023 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/10) IP: 83.250.82.129
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2023 15:24 24.05.2023 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 81.237.99.56

* 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 2022.

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 2022 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 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 revisionsmed 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Helsingborg den 2023-05-24

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: BB70DBC764D24E0BA89199A8708A63D4	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB Brf Minerva.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Per Jacobsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	per.jacobsson@kpmg.se
	IP Address: 81.237.99.56

Record Tracking

Status: Original	Holder: Per Jacobsson	Location: DocuSign
5/24/2023 3:22:11 PM	per.jacobsson@kpmg.se	

Signer Events

Per Jakobsson
 per.jacobsson@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 D7718E9358564A8...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 81.237.99.56

Timestamp

Sent: 5/24/2023 3:22:36 PM
 Viewed: 5/24/2023 3:23:19 PM
 Signed: 5/24/2023 3:23:24 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 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: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 27ca3040-252d-5201-af58-c2fed35262a8
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/24/2023 3:23:09 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	5/24/2023 3:22:36 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/24/2023 3:23:19 PM
Signing Complete	Security Checked	5/24/2023 3:23:24 PM
Completed	Security Checked	5/24/2023 3:23:24 PM

Payment Events

Status

Timestamps