

Årsredovisning 2025

Brf Mineralen

769608-4305



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mineralen

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
Upplysning vid förlust	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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-24 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
Göteborg Heden 27:11	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova Agency AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 148 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 148 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Ove Brandel	Ordförande
Henrik Carlsson	Styrelseledamot
Michel Company	Styrelseledamot
Ulrika Malmberg Ekvall	Styrelseledamot

Valberedning

Per Hesse och Anita Florén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Sandra Johansson Revisor Bakertilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2022-2024 ● 2022 reparation av tak, 2023/2024 byggnation av miljöhus och 2025 byte av låssystem

Planerade underhåll

2024-2025 ● OVK besiktning, rengöring av stammar, målning av miljöhus och gårdsunderhåll

Avtal med leverantörer

Service av låssystem Lerums Lås och Larm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Väsentliga händelser under 2025 och januari 2026

Den 19/12 2025 förlängde styrelsen två lån i SHB med en fast ränta. Lån 1 på 2 770 k har nu en fast ränta under två år och Lån 2 på 2 990 k har en fast ränta under fyra år. Den genomsnittliga räntan uppgår till 2,87 %. Föreningen kommer således att under de nästa två åren betala 165 431:-i årsränta för sina två lån.

Ett avtal har ingåtts med NABO att upprätta en "Underhållsplan" för 50 år. Resultatet förväntas komma in i slutet av januari 2026. Denna plan blir avgörande för föreningens framtida avgifter.

Budgeten för 2026 fastställdes 2025-12-01

Styrelsen har antagit nya policys och dokumentationskrav av;

- Nya medlemskap i föreningen
- Uthyrning i andra hand

Föreningen har anskaffat nya möbler och en ny grill som kommer att kunna nyttjas från våren 2026.

Årsstämman kommer att avhållas 2026-06-08 kl 18.00

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	744 380	743 199	695 425	673 000
Resultat efter fin. poster	-310 401	-3 503 350	-334 785	2 436 000
Soliditet (%)	74	74	73	73
Yttre fond	3 282 113	3 245 392	3 245 392	3 245 392
Taxeringsvärde	30 800 000	33 200 000	33 200 000	33 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	647	647	587	587
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	100	97	16
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 017	5 017	5 017	5 367
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 017	5 017	5 017	5 367
Sparande / kvm totalyta, kr	-72	-2 862	-118	71
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	21	18	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	144	149	129	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	47	42	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	207	211	190	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	4,68	3,43	-
Räntekänslighet (%)	7,75	12,9	8,5	9,1

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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust är 50 K större än förväntat då föreningen fick betala en självrisk till försäkringsbolaget efter att en vattenskada uppstått.

Under våren 2026 kommer styrelsen att utvärdera hur mycket avgifterna behöver höjas på grund av det negativa kassaflödet samt nödvändiga avsättningar för Underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	14 905 116	-	-	14 905 116
Fond, yttre underhåll	3 245 392	-	36 721	3 282 113
Balanserat resultat	2 235 797	-3 503 350	-36 721	-1 304 274
Årets resultat	-3 503 350	3 503 350	-310 401	-310 401
Eget kapital	16 882 955	0	-310 401	16 572 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 304 274
Årets resultat	-310 401
Totalt	-1 614 675

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	446 000
Balanseras i ny räkning	-2 060 675
	-1 614 675

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	744 380	743 199
Övriga rörelseintäkter	3	2 783	28
Summa rörelseintäkter		747 163	743 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-511 503	-440 018
Övriga externa kostnader	8	-125 037	-3 293 866
Personalkostnader	9	-37 833	-28 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 956	-217 692
Summa rörelsekostnader		-904 328	-3 980 077
RÖRELSERESULTAT		-157 165	-3 236 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 125	4 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-159 361	-270 999
Summa finansiella poster		-153 236	-266 499
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-310 401	-3 503 350
ÅRETS RESULTAT		-310 401	-3 503 350

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	22 072 287	22 300 947
Maskiner och inventarier	12	50 596	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 122 883	22 300 947
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 122 883	22 300 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 306	13 174
Övriga fordringar	14	8 136	19 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	29 341	25 617
Summa kortfristiga fordringar		48 783	57 966
Kassa och bank			
Kassa och bank		340 229	491 300
Summa kassa och bank		340 229	491 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		389 012	549 266
SUMMA TILLGÅNGAR		22 511 895	22 850 213

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 905 116	14 905 116
Fond för yttre underhåll		3 282 113	3 245 392
Summa bundet eget kapital		18 187 229	18 150 508
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 304 274	2 235 797
Årets resultat		-310 401	-3 503 350
Summa ansamlad förlust		-1 614 675	-1 267 553
SUMMA EGET KAPITAL		16 572 554	16 882 955
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 760 000	0
Summa långfristiga skulder		5 760 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	5 760 000
Leverantörsskulder		29 350	37 497
Skatteskulder		3 688	28 328
Övriga kortfristiga skulder		16 833	14 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	129 470	127 006
Summa kortfristiga skulder		179 341	5 967 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 511 895	22 850 213

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-157 165	-3 236 851
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	229 956	217 692
	72 791	-3 019 159
Erhållen ränta	4 229	2 250
Erlagd ränta	-160 024	-279 048
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-83 004	-3 295 957
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 079	-9 302
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 254	-359 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-99 179	-3 665 183
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-51 892	-18 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51 892	-18 750
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 159 730
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 159 730
ÅRETS KASSAFLÖDE	-151 071	-524 203
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	491 300	1 015 503
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	340 229	491 300

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mineralen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Stomme och grund	1,81 %
Yttertak	5,30 %
Fasader	21,22 %
Balkonger	2,12 %
Fönster	2,93 %
Stamledningar VA	2,83 %
Stamledningar Värme	2,83 %
Styr & övervakning	84,87 %
El	7,72 %
Hissar	7,72 %
Maskiner och inventarier	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 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.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	743 052	743 052
Övriga intäkter	1 328	147
Summa	744 380	743 199

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	2 784	29
Summa	2 783	28

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning	31 560	36 694
Övrigt	10 058	13 005
Besiktning och service	29 831	15 130
Trädgårdsarbete	1 177	289
Summa	72 626	65 118

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	5 599
Dörrar och lås/porttele	13 591	1 094
VA	21 173	0
El	0	10 370
Hissar	3 893	12 380
Summa	38 657	29 443

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	16 990	23 714
Uppvärmning	165 820	169 293
Vatten	55 317	54 463
Sophämtning	34 706	27 683
Summa	272 833	275 153

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 215	17 120
Självrisker	50 000	0
Kabel-TV	28 588	27 104
Fastighetsskatt	27 584	26 080
Summa	127 387	70 304

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	36 913	2 421
Övriga förvaltningskostnader	22 300	3 187 717
Revisionsarvoden	39 781	57 375
Ekonomisk förvaltning	26 044	35 730
Konsultkostnader	0	10 623
Summa	125 037	3 293 866

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	25 716
Sociala avgifter	7 833	2 786
Summa	37 833	28 502

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 830	269 853
Övriga räntekostnader	531	1 146
Summa	159 361	270 999

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 459 333	23 801 328
Årets inköp	0	658 005
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 459 333	24 459 333
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 158 386	-1 940 694
Årets avskrivning	-228 660	-217 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 387 046	-2 158 386
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 072 287	22 300 947
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 685 493</i>	<i>8 685 493</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	19 800 000
Summa	30 800 000	33 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	51 892	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 892	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 296	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 296	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 596	0

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	639 255
Årets investeringar	51 892	18 750
Omfört till Byggnad	-51 892	-658 005
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 136	7 159
Övriga fordringar	0	12 016
Summa	8 136	19 175

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 375	4 982
Försäkringspremier	3 552	3 425
Kabel-TV	7 268	7 147
Förvaltning	9 000	7 813
Inkomsträntor	4 146	2 250
Summa	29 341	25 617

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-12-30	2,68 %	2 770 000	2 770 000
Stadshypotek	2029-12-30	3,05 %	2 990 000	2 990 000
Summa			5 760 000	5 760 000
Varav kortfristig del			0	5 760 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 760 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 379	3 417
El	1 483	2 270
Uppvärmning	17 994	19 946
Utgiftsräntor	5 055	5 718
Vatten	4 638	3 734
Förutbetalda avgifter/hyror	61 921	61 921
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	129 470	127 006

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 540 000	8 540 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stamspolning utfördes 2026-01-09 varvid det konstaterades ett brott. Kostnaden för att åtgärda detta fel i den 100 år gamla ledningen kan komma att bli så mycket som 250 K.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Göteborg

Henrik Carlsson
Styrelseledamot

Leif Ove Brandel
Ordförande

Michel Company
Styrelseledamot

Ulrika Malmberg Ekvall
Styrelseledamot

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

Bakertilly
Sandra Johansson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 13:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2026 08:26

DOCUMENT ID:

H1JGfZsR-g

ENVELOPE ID:

H1kfzbiC-x-H1JGfZsR-g

DOCUMENT NAME:

Brf Mineralen, 769608-4305 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

18 pages

SHA-512:

218d2d6ac50df38f5049353be9b12e264722c46c56682c

e300c8442251a57765c9cb8702fe3653a12c173871c257

1ce8832ec111e9b9e8d233386e781aa5a336

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF BRANDEL leif.brandel@newsinvest.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 10:42 08.05.2026 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.250.247
2. Karin Ulrika Malmberg Ekvall malmvall68@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 11:27 08.05.2026 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.169.86
3. Henrik Carlsson henrikcarlzzon@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 12:02 08.05.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.51
4. MICHEL COMPANY gbgmich@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 12:54 08.05.2026 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.227.66
5. SANDRA MADELEINE JOHANSSON sandra.johansson@bakertilly.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 13:09 08.05.2026 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.232.210

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MINERALEN
Org.nr. 769608-4305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MINERALEN för år 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 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 upphöra med 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 enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MINERALEN för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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. 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 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sandra Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 13:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2026 08:26

DOCUMENT ID:

rJgJzGZiAbg

ENVELOPE ID:

rkyfzWiAZx-rJgJzGZiAbg

DOCUMENT NAME:

RB 251231.pdf

2 pages

SHA-512:

66b16e5f7d95fd73804490fa2b375af03f76aa609fbd6a2
8f8b727349f5a315b1d41082040785f1e6383719b2cc7b
68e2e4cafc1c68c8362b8a423d151acc1b7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANDRA MADELEINE JO HANSSON	Signed	08.05.2026 13:08	eID	Swedish BankID
sandra.johansson@bakertilly.se	Authenticated	08.05.2026 13:07	Low	IP: 85.24.232.210

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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