



Org Nr: 769615-8927

Styrelsen för Brf Minnesgården

Org.nr: 769615-8927

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

BS

MS
PKS
CDS
[Handwritten initials]



Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-01-01 - 2019-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Nederland 21 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	78	5 599
Hyresrätter	12	935
Lokaler	7	390
Förråd	4	43
Parkeringar och garageplatser	39	800

Föreningens fastighet är byggd 1983 värdeår 1983.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring men inte bostadsrättstillägg.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en samfällighet tillsammans med Göta Ark/Balder gällande garageplanen.

Föreningens andel är 40 %

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Injustering av värmecentralen

Byte samtliga radiatorventiler

Renovering av 10 badrum i hyresrätterna

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Fastighet	Montering av nödbelysning trapphus/källare
2020	Fastighet	Fortsatt stambyte av köksstammarnas nedre del
2023	Fasad	Renovering fasaden

BS

AS
KATT
MS
PDS
CS



Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2013	Fastighet	Nytt Inpasseringssystem
2014	Fönster	Byte av samtliga fönster
2016	Fastighet	Byte till LED belysning och rörelseaktiverad belysning
2016	Fastighet	Byte fjärrvärmecentral
2016	Fastighet	Tilläggsisolering av vinden
2016	Yttertak	Målning och lagning av yttertak
2016	Balkonger	Besiktning av balkonger
2016	Fastighet	Totalrenovering samtliga våningsplan, trapphus och entréer
2017	Hysesrätter	Renovering ytskikt några hyresrätter
2017	Fastighet	Spolning av alla köksstammar
2017	Fastighet	Färdigställande av nytt inpasseringssystem
2017	Hissar	Renovering av samtliga hissar
2018	Fastighet	Komplettering digitalt inpasseringssystem
2018	Tvättstugor	Totalrenovering tvättstugorna, inklusive nytt digitalt inpasseringssystem
2018	Bostäder	Fuktmätning badrum
2018	Garage	Renovering garaget 2 plan
2018	Fastighet	OVK besiktning
2019	Hysesrätter	Renovering av 10 badrum
2019	Fastighet	Byte radiatorventiler
2019	Fastighet	Injustering värmecentralen

Övriga väsentliga händelser

Samtliga badrum med påvisad fukt har renoverats.

Renovering 10 badrum i hyresrätter (varav 7 med fuktskador).

Fläktkåpa på taket blåste av början av året-sattes åter samt skruvade i fästningar på resterande kåpor på taket. Skada på plåten som åtgärdats.

BK fastighetsservice AB uppsagd i mars.

Byter avtal gällande jourutryckning till Ocab.

Byte av ventiler på samtliga radiatorer i den gemensamma fastigheten samt i bostäder och hyreslokaler.

Renovering pga. läcka ner i garaget plan 3 från innergården samt

läcka vid en lanternin på innergården.

Påbörjat projektering av lokal Stadsholmen, enligt tidigare stämmobeslut.

Tagit bort telefonnumret till styrelsen som kontaktväg för boende och lokalhyresgäster.

Infört felanmälan via ett formulär på hemsidan.

Avyttring/upplåtelse av två hyresrätter.

Renovering av en uppsagd hyresrätt pga. icke säljbart skick, planeras att avyttras första kvartalet 2020.

Rökluckeservice: oktober.

Brandbesiktning utförd av Dafo, oktober.

Påbörjat uppdatering av nya nödutgångsarmaturer samt brandtätning av hål i källargångar.

Montering av brandsläckare tvättstugorna.

Bytt armaturer över portarna in mot innergården.

Ny Energideklaration, december.

Vattenläcka i köket i en hyresrätt.

Vattenläcka i en hyreslokal.

Föreningen tar över drift/uthyrning av garaget efter uppsägning av Stockholm Parkering, oktober.

Amorterat 5 miljoner, juni.

Under året har föreningen ombildat två stycken hyresrätter till bostadsrätter. En hyresrätt sades upp under hösten 2019 och säljs under 2020.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-08. Vid stämman deltog 30 medlemmar varav 19 var röstberättigade samt 3 icke medlemmar. Totalt representerades 19 hushåll.

BS

Katt
PdB
Katt
CdB



Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Styrelse

Styrelsen har under styrelseåret haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Anders Bergh	Ledamot
Christopher De Bachtin	Ledamot
Kjell-Arne Hjelte	Ledamot
Maria Snapp	Ledamot
Paula De Bachtin	Ledamot
Ulrika Ågren	Ledamot
Anci Skiöld	Suppleant
Lasse Larsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten, dätil protokollförda byggmöten med entreprenad.

Firmatecknare

Samtliga ledamöter har varit firmatecknare. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Brita Schumacher	Föreningsvald ordinarie
Jörgen Schumacher	Föreningsvald suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Gunlög Hjelte (sammankallande) och Inga Lundberg.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadqeenliq fastighetsbesiktning genomfördes i november.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 107 (106) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 5 (8) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	461	461	466	455	364
Totala Intäkter kr/kvm	838	791	823	846	828
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	334	133	297	241	176
Belåning, kr/kvm	2 153	2 871	2 871	2 871	3 588
Räntekänslighet	6%	8%	8%	8%	13%
Drift och underhåll kr/kvm	430	585	420	440	466
Energikostnader kr/kvm	180	188	182	197	180

BS

MS
PAB
Katt
cds



Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 805	5 523	5 743	5 908	5 778
Resultat efter finansiella poster	-3 103	-1 716	-260	-286	-967
Soliditet	92%	90%	90%	90%	87%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

BS

MS
PdB
CdB



Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		5 805 425
Rörelsekostnader	-	8 752 844
Finansiella poster	-	156 078
Årets resultat		-3 103 496
Planerat underhåll	+	3 144 950
Avskrivningar	+	2 272 167
Årets sparande		2 313 621
Årets sparande per kvm total vta		334

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	188 698 425	20 829 288	1 102 752	-11 039 463	-1 716 161
Balanserat i ny räkning				-1 716 161	1 716 161
Upplåtelse lägenheter	4 824 496	4 275 504			
Årets resultat					-3 103 496
Belopp vid årets slut	193 522 921	25 104 792	1 102 752	-12 755 624	-3 103 496

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-12 755 624
Årets resultat	-3 103 496
	-15 859 120

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	0
Anspråktagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	-15 859 120
	-15 859 120

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

BS

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "My", "PdB", "KAT", and "CdB".



Org Nr: 769615-8927

Brf Minnesgården

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 805 425	5 522 823
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 024 545	-4 115 622
Övriga externa kostnader	Not 3	-151 033	-121 536
Planerat underhåll		-3 144 950	-546 678
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-160 147	-160 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 272 167	-2 097 362
Summa rörelsekostnader		-8 752 844	-7 041 365
Rörelseresultat		-2 947 418	-1 518 543
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 831	6 385
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-161 909	-204 003
Summa finansiella poster		-156 078	-197 618
Årets resultat		-3 103 496	-1 716 161

BS

DB PAB MS
KAA COB

**Brf Minnesgården****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	209 203 012	211 475 179
	<u>209 203 012</u>	<u>211 475 179</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>209 203 012</u>	<u>211 475 179</u>
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

64 921 57 604

Avräkningskonto HSB Stockholm

8 344 326 5 221 922

Placeringskonto HSB Stockholm

2 598 866 2 596 269

Övriga fordringar

Not 8 19 206 46 635

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 114 935 108 100

Kassa och bank

Not 10 11 142 253 8 030 530
407 398 402 002

Summa omsättningstillgångar

<u>11 549 651</u>	<u>8 432 532</u>
-------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>220 752 662</u>	<u>219 907 711</u>
---------------------------	---------------------------

BS

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Lj", "PdB", "CAB", and "KAB".



Org Nr: 769615-8927

Brf Minnesgården**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

193 522 921

188 698 425

Upplåtelseavgifter

25 104 792

20 829 288

Yttre underhållsfond

1 102 752

1 102 752

219 730 465210 630 465*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-12 755 624

-11 039 463

Årets resultat

-3 103 496

-1 716 161

-15 859 120-12 755 624

Summa eget kapital

203 871 345197 874 841**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

15 000 00020 000 000

15 000 000

20 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

265 745

222 938

Skatteskulder

35 365

23 015

Övriga skulder

Not 12

380 372

355 002

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

1 199 835

1 431 915

1 881 3172 032 870

Summa skulder

16 881 317

22 032 870

Summa eget kapital och skulder**220 752 662****219 907 711**

BS

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MS", "PDS", "KAT", and "CB".



Org Nr: 769615-8927

Brf Minnesgården

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-3 103 496	-1 716 161
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 272 167	2 097 362
Kassaflöde från löpande verksamhet	-831 329	381 201
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	13 277	23 723
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-151 553	488 219
Kassaflöde från löpande verksamhet	-969 604	893 143
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-8 223 696
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-8 223 696
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-5 000 000	0
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	9 100 000	3 625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 100 000	3 625 000
Årets kassaflöde	3 130 396	-3 705 553
Likvida medel vid årets början	8 220 193	11 925 745
Likvida medel vid årets slut	11 350 589	8 220 193

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

BS

Handwritten signatures and initials: MJ, PdB, KAH, CoB



Brf Minnesgården

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2-7 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

BS

MS
PAB
KRAK
CdB



Brf Minnesgården

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 580 325	2 517 305
Hyror	2 965 279	3 109 273
Bredband	155 189	151 258
Övriga intäkter	205 739	123 381
Bruttoomsättning	<u>5 906 532</u>	<u>5 901 217</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-101 107	-378 394
	5 805 425	5 522 823
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	243 448	400 075
Reparationer	500 283	1 501 938
El	320 435	334 815
Uppvärmning	680 667	738 598
Vatten	246 227	241 599
Sophämtning	64 543	86 117
Fastighetsförsäkring	97 536	86 063
Kabel-TV och bredband	134 780	140 841
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	303 930	268 330
Förvaltningsarvoden	409 583	296 810
Övriga driftkostnader	23 114	20 437
	3 024 545	4 115 622
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	19 383	12 425
Administrationskostnader	27 195	31 039
Extern revision	24 875	22 000
Konsultkostnader	74 438	50 991
Medlemsavgifter	5 142	5 082
	151 033	121 536
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	120 120	120 000
Övriga arvoden	6 370	6 000
Sociala avgifter	33 657	34 168
	160 147	160 168
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 774	3 191
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 596	2 594
Övriga ränteintäkter	461	600
	5 831	6 385
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	160 424	203 813
Övriga räntekostnader	1 485	190
	161 909	204 003

BS

MS
PMS
KAB
CAB



Brf Minnesgården

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	127 472 106	119 174 776
Anskaffningsvärde mark	98 368 241	98 368 241
Årets investeringar	0	8 297 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 840 347	225 840 347
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 365 168	-12 267 806
Årets avskrivningar	-2 272 167	-2 097 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 637 335	-14 365 168
Utgående bokfört värde	209 203 012	211 475 179
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	69 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 400 000	9 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	144 000 000	94 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	8 600 000	5 000 000
Summa taxeringsvärde	231 000 000	179 800 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	19 206	160
Momsfordran	0	46 475
	19 206	46 635
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	114 935	108 100
	114 935	108 100

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

BS

MS
PAB
CdB



Org Nr: 769615-8927

Brf Minnesgården

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 10 Kassa och bank					
Övriga bankkonton		407 398	402 002		
		407 398	402 002		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank hypotek	2757780149	0,92%	2020-03-28	5 000 000	0
Swedbank hypotek	2853011332	0,92%	2019-09-28	10 000 000	0
				15 000 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					15 000 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		60 621 150			60 621 150
Not 12 Övriga skulder					
Depositioner		355 002			355 002
Momsskuld		25 370			0
				380 372	355 002
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		1 151			5 181
Förutbetalda hyror och avgifter		540 680			486 204
Övriga upplupna kostnader		658 004			940 530
				1 199 835	1 431 915
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut					
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

BS

My
Pab
CdB



Org Nr: 769615-8927

Brf Minnesgården

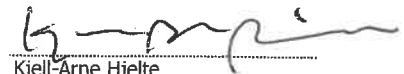
Noter

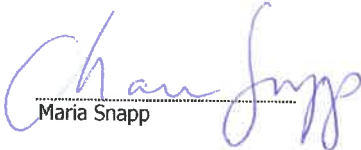
2019-12-31 2018-12-31

Stockholm, den 2020-03-13


Anders Bergh


Christopher De Bachtin


Kjell-Arne Hjelte


Maria Snapp


Paula De Bachtin


Ulrika Agren

Min revisionsberättelse har 2020-03-26 lämnats beträffande denna årsredovisning



Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Minnesgården
Org.nr. 769615-8927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Minnesgården för år 2019.

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 2019 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 Standards 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 år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 mars 2019 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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 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.

BS

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Minnesgården för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Stocksund den 26 mars 2020

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor