

Styrelsen för Brf Minnesgården

Org.nr: 769615-8927

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

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	79	5 665
Hysesrätter	11	869
Lokaler	7	461
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.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Fastighet	Iordningsställande av övernattningsslägenhet enligt stämmobeslut
2023	Fasad	Översyn/besiktning av fasaden

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 garages 2 plan
2018	Fastighet	OVK besiktning
2019	Hysesrätter	Renovering av 10 badrum
2019	Fastighet	Byte radiatorventilier
2019	Fastighet	Injustering värmecentralen
2020	Fastighet	Fortsatt stambyte av köksstammarnas nedre del
2021	Fastighet	Byte av ventilationssystemet
2021	Fastighet	OVK besiktning
2021	Fastighet	Radonmätning
2021	Fastighet	Färdigställning av föreningens festlokal/gemensamhetslokal

Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Övriga väsentliga händelser

Stämmobeslut att omvandla och sedan avyttra en hyreslokal till en bostadsrätt som blir lägenhet 91. Bygglov och projektering påbörjad. Amorterat 2 miljoner
Underhållsfond upprättad
Service av rök- och brandluckor i september
3 nyhetsbrev har skickats ut till boende och lokalhyresgäster. Övriga mejlutskick från styrelsen har skickats ut vid behov under året.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-22. Totalt representerades 37 hushåll via poströstning.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-04-22 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Anders Bergh	Ledamot
Kjell-Arne Hjelte	Ledamot
Lena Christina Lundin	Ledamot
Maria Snapp	Ledamot
Paula De Bachtin	Ledamot
Sven-Magnus Thessén	Ledamot
Ulrika Ågren	Ledamot
Anne-Christine Skiöld	Suppleant
Caroline Gustafsson	Suppleant
Christopher de Bachtin	Suppleant
Lasse Larsson	Suppleant

Under perioden från stämman 2021-04-22 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Anders Bergh	Ledamot
Caroline Gustafsson	Ledamot
Kjell-Arne Hjelte	Ledamot
Lena Christina Lundin	Ledamot
Paula De Bachtin	Ledamot
Sven-Magnus Thessén	Ledamot
Anne-Christine Skiöld	Suppleant
Christopher de Bachtin	Suppleant
Lasse Larsson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Caroline Gustafsson, Sven-Magnus Thessén och Christopher de Bachtin

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten varav 1 protokoll per capsulam.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit samtliga ledamöter. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Brita Schumacher Föreningsvald ordinarie
Jörgen Schumacher Föreningsvald suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Gunlög Hjelte 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.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes i oktober.

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.

Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 110 (108) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 12 (3) 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	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	298	351	334	133	297
Skuldsättning, kr/kvm	1 137	1 421	2 153	2 871	2 871
Räntekänslighet, %	3%	4%	6%	8%	8%
Energikostnad, kr/kvm	184	177	178	188	182
Driftskostnad, kr/kvm*	513	467	474	625	474
Årsavgifter, kr/kvm	467	466	461	461	466
Totala intäkter, kr/kvm*	820	840	831	790	823

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	5 768	5 867	5 805	5 523	5 743
Resultat efter finansiella poster i tkr	-605	-1 041	-3 103	-1 716	-260
Soliditet %	96%	95%	92%	90%	90%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

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 sparande.

Skuldsättning, 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.

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.

Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

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 bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

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. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		5 767 549
Rörelsekostnader	-	6 307 176
Finansiella poster	-	65 246
Årets resultat		-604 873
Planerat underhåll	+	357 242
Avskrivningar och utrangeringar	+	2 342 941
Årets sparande		2 095 310
Årets sparande per kvm total yta		298

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	195 881 835	28 845 878	1 102 752	-15 859 120	-1 041 090
Reservering till fond 2021			3 000 000	-3 000 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-357 242	357 242	
Balanserat i ny räkning				-1 041 090	1 041 090
Årets resultat					-604 873
Belopp vid årets slut	195 881 835	28 845 878	3 745 510	-19 542 968	-604 873

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-16 900 210
Årets resultat	-604 873
Reservering till underhållsfond	-3 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond	357 242
Summa till stämmans förfogande	-20 147 841

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-20 147 841
-------------------------	--------------------

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 767 549	5 867 200
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 249 910	-2 945 445
Övriga externa kostnader	Not 3	-190 317	-178 016
Planerat underhåll		-357 242	-1 221 719
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-166 766	-163 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 342 941</u>	<u>-2 274 813</u>
Summa rörelsekostnader		-6 307 176	-6 783 883
Rörelseresultat		-539 627	-916 683
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 659	8 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-70 905</u>	<u>-132 758</u>
Summa finansiella poster		-65 246	-124 407
Årets resultat		-604 873	-1 041 090

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	209 087 878	208 539 016
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	2 533 314
		<u>209 087 878</u>	<u>211 072 331</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>209 087 878</u>	<u>211 072 331</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60 829	60 829
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 813 564	6 679 016
Placeringskonto HSB Stockholm		4 604 429	2 601 472
Övriga fordringar	Not 9	19 205	19 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	126 565	122 202
		<u>8 624 592</u>	<u>9 482 717</u>
Kassa och bank	Not 11	246 116	407 398
Summa omsättningstillgångar		<u>8 870 708</u>	<u>9 890 115</u>
Summa tillgångar		<u>217 958 586</u>	<u>220 962 446</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	195 881 835	195 881 835
Upplåtelseavgifter	28 845 878	28 845 878
Yttre underhållsfond	<u>3 745 510</u>	<u>1 102 752</u>
	228 473 223	225 830 465
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-19 542 968	-15 859 120
Årets resultat	<u>-604 873</u>	<u>-1 041 090</u>
	-20 147 841	-16 900 210
Summa eget kapital	<u>208 325 382</u>	<u>208 930 255</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 8 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder	234 398	806 719
Skatteskulder	20 480	50 995
Övriga skulder	Not 14 381 168	339 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>997 158</u>	<u>834 922</u>
	9 633 204	12 032 191
Summa skulder	9 633 204	12 032 191
Summa eget kapital och skulder	<u>217 958 587</u>	<u>220 962 446</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-604 873	-1 041 090
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 342 941	2 274 813
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 738 068	1 233 723
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 369	-3 168
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-398 987	150 874
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 334 713	1 381 428
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-358 489	-4 144 131
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-358 489	-4 144 131
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 000 000	-5 000 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	6 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	1 100 000
Årets kassaflöde	-1 023 776	-1 662 704
Likvida medel vid årets början	9 687 885	11 350 589
Likvida medel vid årets slut	8 664 109	9 687 885

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

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.

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.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 styrelsen.

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 1 459 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 20,6 % 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.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 644 932	2 637 114
Hyror	3 075 431	3 094 244
Bredband	158 400	157 950
Övriga intäkter	23 257	28 444
Bruttoomsättning	<u>5 902 020</u>	<u>5 917 752</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-134 471</u>	<u>-50 552</u>
	5 767 549	5 867 200
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	315 905	260 203
Reparationer	711 466	561 614
El	501 678	325 673
Uppvärmning	703 119	654 839
Vatten	82 007	258 756
Sophämtning	94 701	102 532
Fastighetsförsäkring	129 199	114 457
Kabel-TV och bredband	130 598	135 923
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	311 310	308 610
Förvaltningsarvoden	250 589	209 289
Övriga driftkostnader	19 339	13 548
	<u>3 249 910</u>	<u>2 945 445</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	127 941	9 284
Administrationskostnader	33 717	26 748
Extern revision	23 625	23 000
Konsultkostnader	0	113 800
Medlemsavgifter	5 034	5 184
	<u>190 317</u>	<u>178 016</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	124 872	122 760
Övriga arvoden	6 622	6 510
Sociala avgifter	35 272	34 621
	<u>166 766</u>	<u>163 891</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 454	5 266
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 958	2 606
Övriga ränteintäkter	247	479
	<u>5 659</u>	<u>8 351</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	70 628	132 406
Övriga räntekostnader	277	352
	<u>70 905</u>	<u>132 758</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	129 082 923	127 472 106
Anskaffningsvärde mark	98 368 241	98 368 241
Årets investeringar	2 891 803	1 610 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 342 967	227 451 164
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-18 912 148	-16 637 335
Årets avskrivningar	-2 342 941	-2 274 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 255 089	-18 912 148
Utgående bokfört värde	209 087 878	208 539 016
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	138 000 000	138 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	8 600 000	8 600 000
Summa taxeringsvärde	222 000 000	222 000 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	2 533 314	0
Omklassificering till byggnad	-2 533 314	2 533 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 533 314
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	19 205	19 199
	19 205	19 199
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	126 565	122 202
	126 565	122 202
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Övriga bankkonton	246 116	407 398
	246 116	407 398

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 12 Skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag
Swedbank	2853011332	0,73%	2022-03-28
		Belopp	Nästa års amortering
		8 000 000	0
		8 000 000	0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			8 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		60 621 150	60 621 150
Not 13 Skulder till kreditinstitut			
Kortfristig del av långfristig skuld		8 000 000	10 000 000
		8 000 000	10 000 000
Not 14 Övriga skulder			
Depositioner		326 116	316 716
Momsskuld		55 052	22 839
		381 168	339 555
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader		484	598
Förutbetalda hyror och avgifter		665 147	582 329
Övriga upplupna kostnader		331 527	251 995
		997 158	834 922
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.			
Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut			
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut			

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Anders Bergh

.....
Caroline Gustafsson

.....
Kjell-Arne Hjelte

.....
Lena Christina Lundin

.....
Paula De Bachtin

.....
Sven-Magnus Thessén

Min revisionsberättelse har - - 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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 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. 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 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 Brf Minnesgården för år 2021 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 revisionsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 enligt digital signatur

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Minnesgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PAULA DE BACHTIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-03 kl. 09:27:55



ANDERS BERGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-07 kl. 19:25:25



SVEN-MAGNUS THESSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 20:53:35



KJELL-ARNE HJELTE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-03 kl. 13:09:18



LENA CHRISTINA LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-04 kl. 22:10:33



CAROLINE GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-03 kl. 12:13:55



BRITA SCHUMACHER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 07:24:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Minnesgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BRITA SCHUMACHER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-11 kl. 05:40:05

