



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Minnesgården



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Minnesgården med säte i Stockholm org.nr. 769615-8927 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nederland 21	2008-06-30	1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	404
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5792
11	lägenheter (hyresrätt)	784
6	Förråd	58
100	Garageplatser	800
Totalt 203 objekt		7838

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Nederland GA:1	G:A		40 / 100	In-och utfartsramp med dörrar och öppningsanordningar. Ventilations-och uppvärmningsanordningar. Avloppsledningar från avloppsbrunnar fram till resp. Fastighets stamledningar. Belysningsanordningar med tillhörande ledningar. Ljudisolering m. M.

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kjell-Arne Hjelte	Ordförande	2023-03-30	
Kjell-Arne Hjelte	Ledamot	2016-04-16	
Paula De Bachtin	Ordförande	2019-04-17	2023-03-30
Cecilia Schiller	Ledamot	2022-04-28	2023-03-30
Anneli Toussaint	Ledamot	2023-03-30	
Anders Bergh	Ledamot	2018-08-17	
Lena Christina Lundin	Ledamot	2020-05-11	2023-03-30
Catharina Ryberg	Ledamot	2023-03-30	
Lisen Friberg	Ledamot	2023-03-30	
Anna Lamberg	Ledamot	2022-04-28	2023-03-30
Anna Lamberg	Suppleant	2023-03-30	
Tilda Jansson	Ledamot	2022-04-28	
Sebastian Hinterleithner	Ledamot	2023-03-30	
Anne-Christine Skiöld	Suppleant	2017-04-21	
Sven-Magnus Thessén	Suppleant	2022-04-28	
Linus Gardell	Suppleant	2022-04-28	
Louise Zetterström	Suppleant	2022-04-28	2023-03-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alla, då det är 1 års mandat.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell-Arne Hjelte, Cecilia Schiller, Anneli Toussaint, Anders Bergh, Lena Christina Lundin, Catharina Ryberg, Lisen Friberg, Paula De Bachtin, Anna Lamberg, Tilda Jansson och Sebastian Hinterleithner.

Revisorer har varit: Per Engzell vid Engzells Revisionsbyrå, vald av föreningen. Göran Andersson vid Mörby Revision AB är revisorssuppleant.

Valberedning har varit: Gunlög Hjelte och Gun-Britt Gunnarsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-07. På stämman deltog 24 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-11-01.

Nytt sopsystem installerat för att ta matavfall
Kontor för styrelsen har inretts i undercentralen
Renoverat 2 st kök hos hyresgäster
Skadade träpaneler på 11 st balkonger har renoverats
Ny fastighetskötare har anlitas
Plank på gården har bytts ut
Styrelsen har låtit ta in en container vid ett tillfälle under våren för boende att slänga grovavfall i
Besiktning av samtliga rökluckor och brandsläckare
2 st rökluckor har bytts ut
Byte av 5 st porttelefoner
Utökning av batteri kapaciteten för reservkraft till låssystemet

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2014	Byte av fönster
2016	Byte fjärrvärmecentral
2016	Totalrenovering samtliga våningsplan, trapphus och entréer
2017	Renovering ytskikt några hyresrätter
2017	Renovering av samtliga hissar
2018	Totalrenovering tvättstugorna, inklusive nytt digitalt inpasseringssystem
2018	Fuktmätning av badrum
2018	Renovering av garaget 2 plan
2019	Renovering av 10 hyresrätters badrum
2019	Byte radiatorventilier
2020	Fortsatt stambyte av köksstammarnas nedre del
2021	Byte av ventilationssystemet
2021	OVK besiktning
2021	Radonmätning
2021	Färdigställning av föreningens festlokal/gemensamhetslokal
2022	Renovering av hyreslokal som ombildats till bostadsrätt
2023	Nytt sopsystem
2023	Renoverat träpaneler på 11 st balkonger samt plank på gården
2023	Ny fastighetsskötare har anlitas
2023	Gårdslokalen har renoverats klart

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Byte alternativt renovering av samtliga portar som vetter mot innergården
2024	Målning av källargångs golv
2024	OVK besiktning
2024	Spolning av delar av avloppsstammarna
2024	Planera byte av avloppsstammar
2024	Bygga om ett förråd till hantverkarlokal

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 113 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 114.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	273	254	298	351	334
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	1 137	1 421	2 153
Räntekänslighet, %	0	0	3	4	6
Energikostnad, kr/kvm	224	242	184	177	178
Årsavgifter, kr/kvm	467	465	467	466	461
Årsavgifter/totala intäkter, %	45	46	46	45	44
Totala intäkter, kr/kvm	867	829	820	840	831
Nettoomsättning, tkr	5 910	5 783	5 768	5 867	5 805
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 826	-779	-605	-1 041	-3 103
Soliditet, %	99	99	96	95	92

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta

ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 4 010 135 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 281 kr/m².

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	198 769 026	0	1 602 720	200 371 746
Upplåtelseavgifter, kr	34 608 687	0	2 307 280	36 915 967
Underhållsfond, kr	0	0	7 503 925	7 503 925
S:a bundet eget kapital, kr	233 377 713	0	11 413 925	244 791 638
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-23 735 900	-778 826	-7 503 925	-24 685 082
Årets resultat, kr	-778 826	778 826	-1 826 153	-1 826 153
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-24 514 726	0	-9 330 078	-26 511 235
S:a eget kapital, kr	208 862 987	0	2 083 847	218 280 403

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 8 833 569 kr samt ianspråktagande skett med 1 329 644 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-24 514 726
Årets resultat, kr	-1 826 153
Reservation till underhållsfond, kr	-8 833 569
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 329 644
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-33 844 804

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-33 844 804

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 910 360	5 758 924
Övriga rörelseintäkter	Not 3	146 089	24 188
Summa Rörelseintäkter		6 056 449	5 783 112
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 042 497	-3 530 221
Övriga externa kostnader	Not 5	-349 170	-363 200
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-241 112	-233 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 404 084	-2 440 490
Summa Rörelsekostnader		-8 036 863	-6 566 983
Rörelseresultat		-1 980 413	-783 870
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	154 351	19 125
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-90	-14 081
Summa Finansiella poster		154 260	5 044
Resultat efter finansiella poster		-1 826 153	-778 826
Resultat före skatt		-1 826 153	-778 826
Årets resultat		-1 826 153	-778 826

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	206 117 835	207 744 970
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	435 841
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		206 117 835	208 180 811
Summa Anläggningstillgångar		206 117 835	208 180 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 441	64 504
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	13 504 668	9 528 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	146 550	123 308
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		13 655 659	9 716 332

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	216 139	196 646
<i>Summa Kassa och bank</i>		216 139	196 646
Summa Omsättningstillgångar		13 871 799	9 912 978

Summa Tillgångar

219 989 634 **218 093 790**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	237 287 713	233 377 713
Fond för yttre underhåll	7 503 925	-7 333 569
Summa Bundet eget kapital	244 791 638	226 044 144

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-24 685 082	-23 735 900
Årets resultat	-1 826 153	-778 826
Summa Fritt eget kapital	-26 511 235	-24 514 726

Summa Eget kapital

218 280 403 201 529 418

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		218 252	289 170
Skatteskulder		49 073	35 531
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	384 530	583 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 057 375	989 245
Summa Kortfristiga skulder		1 709 230	1 897 234

Summa Skulder

1 709 230 1 897 234

Summa Eget kapital och skulder

219 989 634 203 426 652

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -1 980 413 -783 870

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 404 084 2 440 490

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 404 084 2 440 490

Erhållen ränta

154 351 19 125

Erlagd ränta

-90 -14 081

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

577 931 1 661 664

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 51 316 -15 422

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -188 004 264 030

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-136 688 248 608

Kassaflöde från den löpande verksamheten

441 242 1 910 272

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -341 107 -1 533 423

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-341 107 -1 533 423

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 3 910 000 8 650 000

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 0 -8 000 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

3 910 000 650 000

Årets kassaflöde

4 010 135 1 026 849

Likvida medel vid årets början

9 690 957 8 664 109

Likvida medel vid årets slut

13 701 093 9 690 957

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Nytt bokslutsprogram

En hel del har omdisponerats i resultaträkningen och i dess noter för jämförelseåret. Detta beror på nytt bokslutsprogram och ekonomisystem hos HSB Stockholm.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 703 409	2 674 676
	Hyror bostäder	1 189 931	1 155 858
	Hyror lokaler	1 099 946	1 063 348
	Hyror garage och parkeringsplatser	684 800	728 350
	Hyror informationsöverföring	161 850	159 784
	Hyror övrigt	30 360	20 712
	Övriga primära intäkter	78 168	78 971
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 948 464	5 881 699
	Avgiftsbortfall	0	-17 248
	Hysesbortfall	-38 104	-105 527
	<i>Summa</i>	-38 104	-122 775
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 910 360	5 758 924
		2023-01-01	2022-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 920	2 208
	Övriga sekundära intäkter	144 169	21 980
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	146 089	24 188
		2023-01-01	2022-01-01
Not 4	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-449 711	-273 475
	Reparationer	-732 386	-281 354
	Planerat underhåll	-1 329 644	-111 941
	Försäkringsskador	-66 678	-313 235
	EI	-566 746	-788 230
	Uppvärmning	-684 138	-642 613
	Vatten	-314 219	-259 560
	Sophämtning	-125 169	-103 148
	Fastighetsförsäkring	-130 620	-127 215
	Kabel-TV och bredband	-132 893	-130 612
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-353 010	-346 710
	Förvaltningsavtalskostnader	-157 283	-152 129
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 042 497	-3 530 221

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-2 200
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-40 330	-107 100
	Administrationskostnader	-78 318	-32 496
	Extern revision	-25 875	-23 500
	Medlemsavgifter	-5 730	-6 093
	Föreningsverksamhet	-2 200	-1 687
	Övriga förvaltningskostnader	-196 717	-190 124
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-349 170	-363 200
Not 6	Personalkostnader och arvoden	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader och arvoden</i>		
	Övriga arvoden	-195 950	-185 702
	Sociala avgifter	-45 162	-47 369
	<i>Summa Personalkostnader och arvoden</i>	-241 112	-233 071
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	149 173	2 150
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	16 175
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 178	800
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	154 351	19 125
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	0	-14 036
	Övriga räntekostnader	-90	-45
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-90	-14 081

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	133 072 308	131 974 726
	Ingående anskaffningsvärde mark	98 368 241	98 368 241
	Årets investeringar	776 948	1 097 582
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	232 217 497	231 440 549
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-23 695 579	-21 255 089
	Årets avskrivningar	-2 404 084	-2 440 490
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-26 099 662	-23 695 579
	<i>Utgående redovisat värde</i>	206 117 835	207 744 970
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	99 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 200 000	11 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	214 000 000	214 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	9 800 000	9 800 000
	<i>Summa</i>	334 000 000	334 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	60 621 150	60 621 150
	Varav i eget förvar	-60 621 150	-60 621 150
	<i>Summa</i>	0	0
Not 10	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	435 841	0
	Årets investeringar	0	435 841
	Omklassificering till byggnad	-435 841	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar</i>	0	435 841
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	13 484 954	9 494 311
	Övriga fordringar	19 714	34 209
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	13 504 668	9 528 520
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 550	123 308
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	146 550	123 308

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 2	0	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	326 116	291 016
	Momsskuld	6 959	88
	Övriga kortfristiga skulder	51 455	292 184
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<u>384 530</u>	<u>583 288</u>
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	725 889	651 834
	Övriga upplupna kostnader	331 486	337 411
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<u>1 057 375</u>	<u>989 245</u>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Minnesgården, org.nr 769615-8927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Minnesgården för år 2023.

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 2023 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 för föreningen.

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 har 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 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 februari 2022 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

Mitt 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.

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 Minnesgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Minnesgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL-ARNE HJELTE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 13:44:56



SEBASTIAN HINTERLEITHNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 13:20:42



TILDA JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 14:48:12



ANNELI TOUSSAINT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 13:37:00



ANDERS BERGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 15:39:57



LISEN FRIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 14:43:33



CATHARINA RYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 17:05:30



PER ENGZELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 08:00:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Minnesgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER ENGZELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 08:01:32

