



ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Minnesgården



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Minnesgården med säte i Stockholm org.nr. 769615-8927 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en 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	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nederland 21	1983-01-01	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. 2023-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	446
79	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5750
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.
Paula De Bachtin	Ordförande	2019-04-17	
Kjell-Arne Hjelte	Ledamot	2016-04-16	
Cecilia Schiller	Ledamot	2022-04-28	
Anders Bergh	Ledamot	2018-08-17	
Lena Christina Lundin	Ledamot	2020-05-11	
Sven-Magnus Thessén	Ledamot	2020-05-11	2022-04-28
Sven-Magnus Thessén	Suppleant	2022-04-28	
Anna Lamberg	Ledamot	2022-04-28	
Caroline Gustafsson	Ledamot	2021-05-31	2022-05-24
Tilda Jansson	Ledamot	2022-04-28	
Lasse Larsson	Suppleant	2019-04-17	2022-04-28
Anne-Christine Skiöld	Suppleant	2017-04-21	
Christopher De Bachtin	Suppleant	2020-05-11	2022-04-28
Linus Gardell	Suppleant	2022-04-28	
Louise Zetterström	Suppleant	2022-04-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Paula de Bachtin.

Styrelsen har under året hållit 10st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kjell-Arne Hjelte, Cecilia Schiller, Anders Bergh, Lena Christina Lundin, Sven-Magnus Thessén, Paula De Bachtin, Anna Lamberg, Caroline Gustafsson, Tilda Dahlgren.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Brita Schumacher med Jörgen Schumacher som suppleant valda av föreningen, utsedd revisor hos Schumacher Revision och Rådgivning AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21. På stämman deltog 22 hushåll.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-12-15.

Föreningen har gjort en slutamortering vilket resulterat i att föreningen är skuldfri
Ombildning av hyreslokal till bostadsrätt som blev lägenhet 91 färdigställdes under 2022 och såldes, inflytt sker under 2023.
Underhållsplanen uppdaterad december 2022
Ny sandlåda har byggts
Pingisbord installerat på innergården
Festlokalen är tagen i drift för boende
Styrelsen har låtit ta in en container vid ett tillfälle under våren för boende att slänga grovavfall i
Skyddsrummen inspekterade och uppdateras
Balkonger med skadad träpanel har åtgärdats med byte av träpanel
Två nyhetsbrev har mejlats ut till medlemmarna, övriga mejlutskick från styrelsen har skickats ut vid behov under året

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 garagens 2 plan
2019	Renovering av 10 hyresrätters badrum
2019	Byte radiatorventlier
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

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

Årtal	Ändamål
2023	Nytt sopavfallsystem installeras enligt ny lagändring
2023	Färdigställande av övernattningslägenhet
2023	Byte av samtliga portar, med start av de som vetter mot innergården
2023	Byte av samtliga portar, med start av de som vetter mot innergården
2023	Uppfräschning av cykelrummen med målning
2023	Målning av golv i källargångar och förråd
2023	Iordningställa plats för styrelsens arkiv och kontorsarbets utrymme

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 110 och under året har det tillkommit 12 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 113.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	254	298	351	334	133
Skuldsättning, kr/kvm	0	1 137	1 421	2 153	2 871
Räntekänslighet, %	0	3	4	6	8
Energikostnad, kr/kvm	242	184	177	178	188
Driftskostnad, kr/kvm	574	513	467	474	625
Årsavgifter, kr/kvm	465	467	466	461	461
Totala intäkter, kr/kvm	829	820	840	831	790
Nettoomsättning, tkr	5 783	5 768	5 867	5 805	5 523
Resultat efter finansiella poster, tkr	-779	-605	-1 041	-3 103	-1 716
Soliditet, %	99	96	95	92	90

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	195 881 835	0	2 887 191	198 769 026
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	28 845 878	0	5 762 809	34 608 689
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 745 510	0	3 588 059	7 333 569
S:a bundet eget kapital, kr	228 473 223	0	12 238 059	240 711 284
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-19 542 968	-604 873	3 588 059	-23 735 900
Årets resultat, kr	-604 873	604 873	-778 826	-778 826
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-20 147 841	0	2 809 233	-24 514 726
S:a eget kapital, kr	208 325 382	0	15 047 292	216 196 558

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 111 941 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	-20 147 841
Årets resultat, kr	-778 826
Reservation till underhållsfond, kr	-3 700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	111 941
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-24 514 726

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-24 514 726

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 783 112	5 767 549
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 462 059	-3 249 910
Övriga externa kostnader	Not 3	-319 421	-190 317
Planerat underhåll		-111 941	-357 242
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-233 071	-166 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 440 490	-2 342 941
Summa rörelsekostnader		-6 566 983	-6 307 176
Rörelseresultat		-783 870	-539 627
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	19 125	5 659
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-14 081	-70 905
Summa finansiella poster		5 044	-65 246
Årets resultat		-778 826	-604 873

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 207 744 970 209 087 878

Pågående nyanläggningar

Not 8 435 841 0

208 180 811 209 087 878

Summa anläggningstillgångar

208 180 811 209 087 878

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

64 504 60 829

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 173 707 3 813 564

Placeringskonto HSB Stockholm

8 320 605 4 604 429

Övriga fordringar

Not 9 34 209 19 205

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 123 308 126 565

9 716 332 8 624 592

Kassa och bank

Not 11 196 646 246 116

Summa omsättningstillgångar

9 912 978 8 870 708

Summa tillgångar**218 093 790 217 958 586**

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	198 769 026	195 881 835
Upplåtelseavgifter	34 608 687	28 845 878
Yttre underhållsfond	7 333 569	3 745 510
	<u>240 711 282</u>	<u>228 473 223</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-23 735 900	-19 542 968
Årets resultat	-778 826	-604 873
	<u>-24 514 726</u>	<u>-20 147 841</u>
Summa eget kapital	<u>216 196 556</u>	<u>208 325 382</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 0	8 000 000
Leverantörsskulder	289 170	234 398
Skatteskulder	35 531	20 480
Övriga skulder	Not 13 536 207	381 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 1 036 326	997 158
	<u>1 897 234</u>	<u>9 633 204</u>
Summa skulder	1 897 234	9 633 204
Summa eget kapital och skulder	<u>218 093 790</u>	<u>217 958 586</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-778 826	-604 873
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 440 490	2 342 941
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 661 664	1 738 068
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 422	-4 369
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	264 030	-398 987
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 910 271	1 334 713
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 533 423	-358 490
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 533 423	-358 490
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-8 000 000	-2 000 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	8 650 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	650 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	1 026 848	-1 023 777
Likvida medel vid årets början	8 664 109	9 687 885
Likvida medel vid årets slut	9 690 957	8 664 109

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 BFAR 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 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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 1 519 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	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 674 676	2 644 932
Hyror	3 047 392	3 075 431
Bredband	159 784	158 400
Övriga intäkter	24 035	23 257
Bruttoomsättning	5 905 887	5 902 020
Hysesbortfall	-122 744	-134 471
Hysesförluster	-31	0
	5 783 112	5 767 549
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	273 475	315 905
Reparationer	594 589	711 466
El	788 230	501 678
Uppvärmning	642 613	703 119
Vatten	259 560	82 007
Sophämtning	103 149	94 701
Fastighetsförsäkring	127 215	129 199
Kabel-TV och bredband	130 612	130 598
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	346 710	311 310
Förvaltningsarvoden	172 748	250 589
Övriga driftkostnader	23 160	19 339
	3 462 059	3 249 910
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	107 100	127 941
Administrationskostnader	14 023	18 757
Extern revision	23 500	23 625
Konsultkostnader	166 200	0
Medlemsavgifter	8 598	19 994
	319 421	190 317
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	177 940	124 872
Övriga arvoden	7 762	6 622
Sociala avgifter	47 369	35 272
	233 071	166 766
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 150	2 454
Ränteintäkter HSB placeringskonto	16 175	2 958
Övriga ränteintäkter	800	247
	19 125	5 659
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	14 036	70 628
Övriga räntekostnader	45	277
	14 081	70 905

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	131 974 726	129 082 923
Anskaffningsvärde mark	98 368 241	98 368 241
Årets investeringar	1 097 582	2 891 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 440 549	230 342 967
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-21 255 089	-18 912 148
Årets avskrivningar	-2 440 490	-2 342 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 695 579	-21 255 089
Utgående bokfört värde	207 744 970	209 087 878
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	99 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 200 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	214 000 000	138 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	9 800 000	8 600 000
Summa taxeringsvärde	334 000 000	222 000 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	2 533 314
Årets investeringar	435 841	-2 533 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	435 841	0
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	19 309	19 205
Övriga fordringar	14 900	0
	34 209	19 205
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	123 308	126 565
	123 308	126 565
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Övriga bankkonton	196 646	246 116
	196 646	246 116
Not 12 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	0	8 000 000
	0	8 000 000
Not 13 Övriga skulder		

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Depositioner	291 016	326 116
Momsskuld	35 691	55 052
Övriga kortfristiga skulder	209 500	0
	536 207	381 168

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	0	484
Förutbetalda hyror och avgifter	698 915	665 147
Övriga upplupna kostnader	337 411	331 527
	1 036 326	997 158

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Anders Bergh

.....
Anna Lamberg

.....
Cecilia Schiller

.....
Kjell-Arne Hjelte

.....
Lena Christina Lundin

.....
Paula De Bachtin

.....
Tilda Jansson

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Brita Schumacher
Aktoriserad 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 2022.

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 2022 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 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 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.

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 2022 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 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 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 enligt digital signatur

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Minnesgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PAULA DE BACHTIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-10 kl. 17:56:25



CECILIA SCHILLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-11 kl. 09:15:22



TILDA DAHLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-10 kl. 18:05:53



ANNA LAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-11 kl. 11:03:31



ANDERS BERGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-11 kl. 10:12:34



KJELL-ARNE HJELTE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-09 kl. 16:32:45



LENA CHRISTINA LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-10 kl. 17:38:40



BRITA SCHUMACHER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-02-12 kl. 10:38:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Minnesgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BRITA SCHUMACHER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-02-12 kl. 10:39:59



HSB - där möjligheterna bor