



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Minnesgården

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Minnesgården med säte i Stockholm org.nr. 769615-8927 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 mark och byggnader på fastigheten i Stockholms kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
7	lokaler (hyresrätt)	408
6	förråd	54
81	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 792
10	lägenheter (hyresrätt)	784
Totalt 104 objekt		7 038

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	2024-04-29
Kjell-Arne Hjelte	Ledamot	2016-04-16	
Karl Magnus Sundin	Ordförande	2024-04-29	2024-10-05
Karl Magnus Sundin	Ledamot	2024-04-29	
Marianne Kihlberg	Ledamot	2024-03-14	
Anneli Toussaint	Ledamot	2023-03-30	
Anders Bergh	Ledamot	2018-08-17	
Catharina Ryberg	Ledamot	2023-03-30	
Lisen Friberg	Ledamot	2023-03-30	2024-03-14
Lisen Friberg	Suppleant	2024-03-14	
Tilda Jansson	Ledamot	2022-04-28	2024-04-20
Tilda Jansson	Suppleant	2024-04-20	
Sebastian Hinterleithner	Ledamot	2023-03-30	
Anne-Christine Skiöld	Suppleant	2017-04-21	
Sven-Magnus Thessén	Suppleant	2022-04-28	2024-03-14
Anna Lamberg	Suppleant	2023-03-30	2024-03-14
Linus Gardell	Suppleant	2022-04-28	
Kjell-Arne Hjelte	Ordförande	2024-10-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alla ledamöter och suppleanter är valda på ett år.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell-Arne Hjelte, Marianne Kihlberg, Anneli Toussaint, Anders Bergh, Catharina Ryberg, Lisen Friberg, Karl Magnus Sundin, Tilda Jansson och Sebastian Hinterleithner.

Revisorer har varit: Per Engzell revisor hos Engzells Revisionsbyrå AB, vald av föreningen. Föreningen har ingen

internrevisor.

Valberedning har varit: Gunlög Hjelte sammankallande och Sirpa Tamminen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-07. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar, 0 via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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 2024-11-01.

Målning och renovering av samtliga portar mot gården

Upprättande av relationsritningar för avloppsstammar plan 1 till 3

Upprättande av relationsritningar för elanläggning

Spolning och filmning av avloppsstammarna plan 1 till 3

OVK besiktning genomförd

Upprättande av dokument för systematisk kontroll av elanläggning.

Genomförd kontroll av elanläggning

Målning av fläktrum i garage

Ny trappa till festlokalen

Färdigställt hantverkarlokal

Utrensning av cyklar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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 garagets 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
2023	Nytt sopsystem
2023	Renoverat träpaneler på 11 st balkonger samt plank på gården
2023	Ny fastighetsskötare har anlitats
2023	Gårdslokalen har renoverats klart
2024	OVK besiktning
2024	Lokal för hantverkare

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

Årtal	Åtgärd
2025	Renovering av avloppsstammar källarplan etapp 1
2026	Renovering av avloppsstammar källarplan
2026	Inreda rum för insamling av förpackningar.
2027	Renovering av avloppsstammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 114.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	110	273	254	298	351
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	1 137	1 421
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	3	4
Energikostnad, kr/kvm	237	224	242	184	177
Årsavgifter, kr/kvm	495	467	465	467	466
Årsavgifter/totala intäkter, %	48	45	46	46	45
Totala intäkter, kr/kvm	858	867	829	820	840
Nettoomsättning, tkr	5 982	5 910	5 783	5 768	5 867
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 572	-1 826	-779	-605	-1 041
Soliditet, %	99	99	99	96	95

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. Nytt nyckeltal från 2023, uppgifter för 2020-2022 saknas.

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.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt stora kostnader för det vattenläckage som uppstod i fastigheten i början av verksamhetsåret. Föreningen har även haft kostnader för framtagande av nya relationshandlingar gällande fastighetens vatten och avloppsledningar då det visade sig att befintliga handlingar inte stämde.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt och de likvida medlen minskade med 118 025 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 110 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden då föreningens ekonomi är mycket stabil. Brf Minnesgården är obelånade, äger marken samt har 10 hyresrätter kvar att försälja.

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	200 371 746	0	0	200 371 746
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	36 915 967	0	0	36 915 967
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 503 925	0	715 432	8 219 357
S:a bundet eget kapital, kr	244 791 638	0	715 432	245 507 070
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-24 685 082	-1 826 153	-715 432	-27 226 667
Årets resultat, kr	-1 826 153	1 826 153	-2 571 910	-2 571 910
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-26 511 235	0	-3 287 342	-29 798 577
S:a eget kapital, kr	218 280 403	0	-2 571 910	215 708 493

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 884 568 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	-26 511 235
Årets resultat, kr	-2 571 910
Reservation till underhållsfond, kr	-1 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	884 568
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-29 798 577

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-29 798 577

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 981 579	5 910 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 756	146 089
Summa Rörelseintäkter		5 994 335	6 056 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 459 230	-5 042 497
Övriga externa kostnader	Not 5	-631 947	-349 170
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-286 697	-241 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 453 885	-2 404 084
Summa Rörelsekostnader		-8 831 758	-8 036 863
Rörelseresultat		-2 837 423	-1 980 413
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	266 504	154 351
Räntekostnader och liknande resultatposter		-990	-90
Summa Finansiella poster		265 514	154 260
Resultat efter finansiella poster		-2 571 910	-1 826 153
Resultat före skatt		-2 571 910	-1 826 153
Årets resultat		-2 571 910	-1 826 153

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	203 663 950	206 117 835
Pågående nyanläggningar	Not 9	699 242	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		204 363 192	206 117 835
Summa Anläggningstillgångar		204 363 192	206 117 835

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 253	4 441
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 398 270	13 504 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 575	146 550
Summa Kortfristiga fordringar		4 491 099	13 655 659

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	8 552 835	216 139
Summa Kassa och bank		8 552 835	216 139

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		217 407 125	219 989 634
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 12	237 287 713	237 287 713
Fond för yttre underhåll		8 219 357	7 503 925
Summa Bundet eget kapital		245 507 070	244 791 638

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-27 226 667	-24 685 082
Årets resultat		-2 571 910	-1 826 153
Summa Ansamlad förlust		-29 798 577	-26 511 235

Summa Eget kapital		215 708 493	218 280 403
--------------------	--	-------------	-------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		344 216	218 252
Skatteskulder		22 281	49 073
Övriga kortfristiga skulder		402 561	384 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	929 574	1 057 375
Summa Kortfristiga skulder		1 698 632	1 709 230

Summa Skulder		1 698 632	1 709 230
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		217 407 125	219 989 634
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 837 423	-1 980 413
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 453 885	2 404 084
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 453 885	2 404 084
Erhållen ränta	266 504	154 351
Erlagd ränta	-990	-90
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-118 025	577 931
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-438 556	51 316
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-10 598	-188 003
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-449 154	-136 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-567 179	441 243
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-699 242	-341 107
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-699 242	-341 107
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	3 910 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	3 910 000
Årets kassaflöde	-1 266 421	4 010 136
Likvida medel vid årets början	13 701 093	9 690 957
Likvida medel vid årets slut	12 434 672	13 701 093

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Beskattnings

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 704 896	2 703 409
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	163 350	161 850
	Hyror bostäder	1 283 880	1 189 931
	Hyror lokaler	1 140 865	1 099 946
	Hyror garage och parkeringsplatser	707 850	684 800
	Hyror övrigt	36 163	30 360
	Övriga primära intäkter	77 340	78 168
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 114 344	5 948 464
	Avgiftsbortfall	-57 576	0
	Hyresbortfall	-75 189	-38 104
	<i>Summa</i>	-132 765	-38 104
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 981 579	5 910 360

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	2 045	1 920
	Övriga sekundära intäkter	10 711	144 169
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 756	146 089
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-727 652	-449 711
	Reparationer	-873 390	-732 386
	Planerat underhåll	-884 569	-1 329 644
	Försäkringsskador	-400 703	-66 678
	El	-501 379	-566 746
	Uppvärmning	-753 408	-684 138
	Vatten	-399 402	-314 219
	Sophämtning	-65 159	-125 169
	Fastighetsförsäkring	-140 947	-130 620
	Kabel-TV och bredband	-144 678	-132 893
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-358 330	-353 010
	Förvaltningsavtalskostnader	-203 855	-157 283
	Övriga driftkostnader	-5 757	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 459 230	-5 042 497
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 000	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-73 841	-40 330
	Administrationskostnader	20 963	-78 318
	Extern revision	-21 250	-25 875
	Konsultkostnader	-436 294	0
	Medlemsavgifter	-5 681	-5 730
	Föreningsverksamhet	-10 468	-2 200
	Övriga förvaltningskostnader	-102 374	-196 717
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-631 947	-349 170
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-201 272	0
	Övriga arvoden	-29 250	-195 950
	Sociala avgifter	-56 175	-45 162
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-286 697	-241 112

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	29 792	149 173
	Ränta SBAB och Swedbank	236 711	5 178
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	266 504	154 351
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	133 849 256	133 072 308
	Ingående anskaffningsvärde mark	98 368 241	98 368 241
	Årets investeringar	0	776 948
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	232 217 497	232 217 497
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-26 099 662	-23 695 579
	Årets avskrivningar	-2 453 885	-2 404 084
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-28 553 547	-26 099 662
	<i>Utgående redovisat värde</i>	203 663 950	206 117 835
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	60 621 150	60 621 150
	Varav i eget förvar	-60 621 150	-60 621 150
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	435 841
	Påbörjan stambyte upprättande av relationsritningar	699 242	0
	Omklassificering till byggnad	0	-435 841
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	699 242	0
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 881 837	13 484 954
	Skattekonto	516 433	19 714
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 398 270	13 504 668

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank Penningmarknadskonto	323 808	216 139
	SBAB	8 229 027	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	8 552 835	216 139
Not 12	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	200 371 746	200 371 746
	Upplåtelseavgifter	36 915 967	36 915 967
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	237 287 713	237 287 713
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	634 296	725 889
	Övriga upplupna kostnader	295 278	331 486
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	929 574	1 057 375

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 2024.

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 2024 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.

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. 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 Bostadsrättsföreningen Minnesgården för år 2024 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.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Minnesgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL-ARNE HJELTE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 09:16:36



SEBASTIAN HINTERLEITHNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 11:17:51



ANNELI TOUSSAINT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 11:03:18



MARIANNE KIHLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 13:50:57



ANDERS BERGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 11:34:18



KARL MAGNUS SUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 11:05:45



CATHARINA RYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 10:50:57



PER ENGZELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 08:01:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Minnesgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER ENGZELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 08:02:37



HSB – där möjligheterna bor