



Org Nr: 769615-8927

# Styrelsen för Brf Minnesgården

Org.nr: 769615-8927

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

RS  
PdB AB  
MS  
KSH ST  
del



## Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

---

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2020-01-01 - 2020-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Nederland 21 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	79	5 665
Hysesrätter	11	869
Lokaler	7	461
Förråd	4	43
Parkerings- och garageplatser	39	800

Föreningens fastighet är byggd 1983 värdeår 1983.

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

#### Samfällighet/gemensamhetsanläggning

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

Föreningens andel är 40 %

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Montering nödbelysning trapphus/källare  
Renovering och utbyte av ventilationen

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Balkonger	Byta ut träpanel på de balkonger med skadad panel
2021	Fastighet	Radonmätning
2021	Fastighet	OVK besiktning
2023	Fasad	Översyn och renovering av fasaden

Handwritten notes in blue ink:

BS  
AB  
PAB MS  
KSA  
JAL



## Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2013	Fastighet	Nytt Inpasseringssystem
2014	Fönster	Byte av samtliga fönster
2016	Fastighet	Byte till LED belysning och rörelseaktiverad belysning
2016	Fastighet	Byte fjärrvärmecentral
2016	Fastighet	Tilläggsisolering av vinden
2016	Yttertak	Målning och lagning av yttertak
2016	Balkonger	Besiktning av balkonger
2016	Fastighet	Totalrenovering samtliga våningsplan, trapphus och entréer
2017	Hyresrätter	Renovering ytskikt några hyresrätter
2017	Fastighet	Spolning av alla köksstammar
2017	Fastighet	Färdigställande av nytt inpasseringssystem
2017	Hissar	Renovering av samtliga hissar
2018	Fastighet	Komplettering digitalt inpasseringssystem
2018	Tvättstugor	Totalrenovering tvättstugorna, inklusive nytt digitalt inpasseringssystem
2018	Bostäder	Fuktmätning badrum
2018	Garage	Renovering garagens 2 plan
2018	Fastighet	OVK besiktning
2019	Hyresrätter	Renovering av 10 badrum
2019	Fastighet	Byte radiatorventilier
2019	Fastighet	Injustering värmecentralen
2020	Fastighet	Fortsatt stambyte av köksstammarnas nedre del

### Övriga väsentliga händelser

Renoverat lokal Stadsholmen till en gemensamhetslokal, planerat att tas i drift våren 2021.

Renovering av ventilation inklusive utbyte av fläktar samt rengöring av ventilationskanaler.

Amorterat 5 miljoner.

Avyttrat en hyresrätt.

Stämmobeslut gällande ombyggnation övernattningslägenhet har hänskjutits till 2021 pga. arbetsbelastning samt pågående pandemi av Covid-19. Ny dörr har dock installerats.

Stämmobeslut gällande solpaneler har hänskjutits till 2021 pga. arbetsbelastning samt pågående pandemi av Covid-19.

3 nyhetsbrev har skickats ut till alla boende och lokalhyresgäster. Övriga mejlutskick till boende och lokalhyresgäster har skett vid behov under året.

Uppsägning av en lokalhyresgäst. Juristhjälp har erfordrats.

Införskaffat digitalt SBA, sk systematiskt brandskyddsarbete.

Service av rök/brandluckor oktober.

Utbyte av tryckstegringspump.

Hyresreducering för en lokalhyresgäst pga Covid-19, ekonomiskt stöd har sökts och erhållits av staten.

Omförhandling avtal Stockholms stadsnät.

Utredning av en äldre fuktskada mellan 2 lägenheter.

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-27. Närvarande vid stämman 15 stycken, varav 12 röstberättigade och 3 icke medlemmar. 5 fullmakter lämnades in. Totalt representerade 17 hushåll.

BS  
MS  
MS  
del  
ST  
a



## Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

---

### Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-04-27 haft följande sammansättning:

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

Under perioden från stämman 2020-04-27 har styrelsen haft följande sammansättning:

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

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maria Snapp och Ulrica Ågren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten, därtill protokollförda byggmöten med entreprenad.

### Firmatecknare

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

### Revisorer

Brita Schumacher Föreningsvald ordinarie  
Jörgen Schumacher Föreningsvald suppleant

### Valberedning

Valberedningen består av Gunlög Hjelte och Inga Lundberg.

### Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes november 2020.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'BS', 'MS', 'ST', and 'LA'.



## Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 108 (107) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 3 (5) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

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

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

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	466	461	461	466	455
Totala intäkter kr/kvm*	840	831	790	823	846
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	351	334	133	297	241
Belåning, kr/kvm	1 421	2 153	2 871	2 871	2 871
Räntekänslighet	4%	6%	8%	8%	8%
Totala driftkostnader kr/kvm*	467	474	625	474	517
Energikostnader kr/kvm	177	178	188	182	197

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

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

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

#### Totala intäkter

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

#### Sparande till framtida underhåll

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

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

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

#### Belåning, kr/kvm

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

#### Räntekänslighet

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

BS  
MS  
KAT  
ST  
LQ



## Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

### Totala driftkostnader

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

### Energikostnader

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

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 867	5 805	5 523	5 743	5 908
Resultat efter finansiella poster	-1 041	-3 103	-1 716	-260	-286
Soliditet	95%	92%	90%	90%	90%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter	5 867 200
Rörelsekostnader	- 6 783 883
Finansiella poster	- 124 407
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 041 090</b>

Planerat underhåll	+ 1 221 719
Avskrivningar	+ 2 274 813
<b>Årets sparande</b>	<b>2 455 442</b>

**Årets sparande per kvm total yta 349**

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	193 522 921	25 104 792	1 102 752	-12 755 624	-3 103 496
Balanserad i ny räkning				-3 103 496	3 103 496
Upplåtelse lägenheter	2 358 914	3 741 086			
Årets resultat					-1 041 090
Belopp vid årets slut	195 881 835	28 845 878	1 102 752	-15 859 120	-1 041 090

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-15 859 120
Årets resultat	-1 041 090
Reservering till underhållsfond	0
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	<b>-16 900 210</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **-16 900 210**

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BS", "PMS", "MS", "ST", and "W".



Org Nr: 769615-8927

**Brf Minnesgården**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 867 200	5 805 425
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-2 945 445	-3 024 545
Övriga externa kostnader	Not 3	-178 016	-151 033
Planerat underhåll		-1 221 719	-3 144 950
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-163 891	-160 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 274 813	-2 272 167
Summa rörelsekostnader		<u>-6 783 883</u>	<u>-8 752 844</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-916 683</b>	<b>-2 947 418</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	8 351	5 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-132 758	-161 909
Summa finansiella poster		<u>-124 407</u>	<u>-156 078</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 041 090</b>	<b>-3 103 496</b>

BS  
PND  
KAM  
JL  
MS  
ST  
W

**Brf Minnesgården****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 208 539 016 209 203 012

Pågående nyanläggningar

Not 8 2 533 314 0

---

211 072 331 209 203 012

Summa anläggningstillgångar

---

211 072 331 209 203 012**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

60 829 64 921

Avräkningskonto HSB Stockholm

6 679 016 8 344 326

Placeringskonto HSB Stockholm

2 601 472 2 598 866

Övriga fordringar

Not 9 19 199 19 206

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 122 202 114 935

---

9 482 717 11 142 253

Kassa och bank

Not 11 407 398 407 398

Summa omsättningstillgångar

---

9 890 115 11 549 651**Summa tillgångar**

---

**220 962 446 220 752 662**

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'BS', 'P16', 'MS', 'ST', and 'M'.



**Brf Minnesgården**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	195 881 835	193 522 921
Upplåtelseavgifter	28 845 878	25 104 792
Yttre underhållsfond	1 102 752	1 102 752
	<u>225 830 465</u>	<u>219 730 465</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-15 859 120	-12 755 624
Årets resultat	-1 041 090	-3 103 496
	<u>-16 900 210</u>	<u>-15 859 120</u>
Summa eget kapital	<u>208 930 255</u>	<u>203 871 345</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>0</u>	15 000 000
	0	15 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 10 000 000	0
Leverantörsskulder	806 719	265 745
Skatteskulder	50 995	35 365
Övriga skulder	Not 14 339 555	380 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>834 922</u>	<u>1 199 835</u>
	12 032 191	1 881 317
Summa skulder	12 032 191	16 881 317
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>220 962 446</u></b>	<b><u>220 752 662</u></b>

BS  
PAB  
KAT  
MS  
SI  
MA

**Brf Minnesgården**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 041 090	-3 103 496
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 274 813	2 272 167
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 233 723	-831 329
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 168	13 277
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	150 874	-151 553
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 381 428	-969 604
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-4 144 131	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 144 131	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-5 000 000	-5 000 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	6 100 000	9 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 100 000	4 100 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 662 704</b>	<b>3 130 396</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>11 350 589</b>	<b>8 220 193</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 687 885</b>	<b>11 350 589</b>

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

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'MS', 'RH', and 'AH', and a date '3/5'.



## Brf Minnesgården

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivning fastighet

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

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

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av 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 1 429 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 21,4 % 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'BS', 'MS', and other illegible marks.

**Brf Minnesgården**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 637 114	2 580 325
Hyror	3 094 244	2 965 279
Bredband	157 950	155 189
Övriga intäkter	28 444	205 739
Bruttoomsättning	<u>5 917 752</u>	<u>5 906 532</u>
 Avgifts- och hyresbortfall	 -50 552	 -101 107
	<b>5 867 200</b>	<b>5 805 425</b>
 <b>Not 2      Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	260 203	243 448
Reparationer	561 614	500 283
El	325 673	320 435
Uppvärmning	654 839	680 667
Vatten	258 756	246 227
Sophämtning	102 532	64 543
Fastighetsförsäkring	114 457	97 536
Kabel-TV och bredband	135 923	134 780
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	308 610	303 930
Förvaltningsarvoden	209 289	409 583
Övriga driftkostnader	13 548	23 114
	<u>2 945 445</u>	<u>3 024 545</u>
 <b>Not 3      Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 284	19 383
Administrationskostnader	26 748	27 195
Extern revision	23 000	24 875
Konsultkostnader	113 800	74 438
Medlemsavgifter	5 184	5 142
	<u>178 016</u>	<u>151 033</u>
 <b>Not 4      Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	122 760	120 120
Övriga arvoden	6 510	6 370
Sociala avgifter	34 621	33 657
	<u>163 891</u>	<u>160 147</u>
 <b>Not 5      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 266	2 774
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 606	2 596
Övriga ränteintäkter	479	461
	<u>8 351</u>	<u>5 831</u>
 <b>Not 6      Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	132 406	160 424
Övriga räntekostnader	352	1 485
	<u>132 758</u>	<u>161 909</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BS", "MS", "PB", "HAT", "LJ", and "JA".

**Brf Minnesgården**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	127 472 106	127 472 106
Anskaffningsvärde mark	98 368 241	98 368 241
Årets investeringar	1 610 817	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>227 451 164</b>	<b>225 840 347</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-16 637 335	-14 365 168
Årets avskrivningar	-2 274 813	-2 272 167
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 912 148</b>	<b>-16 637 335</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>208 539 016</b>	<b>209 203 012</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	66 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	138 000 000	144 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	8 600 000	8 600 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>222 000 000</b>	<b>231 000 000</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Årets investeringar	2 533 314	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>2 533 314</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	19 199	19 206
	<b>19 199</b>	<b>19 206</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	122 202	114 935
	<b>122 202</b>	<b>114 935</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>		
Övriga bankkonton	407 398	407 398
	<b>407 398</b>	<b>407 398</b>

35  
AD  
P10  
KAT  
MS  
ST  
NA

**Brf Minnesgården****Noter** **2020-12-31**    **2019-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2853011332	0,72%	2021-03-28	10 000 000	0
				10 000 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 000 000**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del** **0**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 60 621 150    60 621 150**Not 13 Skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld 10 000 000    0  
**10 000 000** **0****Not 14 Övriga skulder**Depositioner 316 716    355 002  
Momsskuld 22 839    25 370  
**339 555** **380 372****Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader 598    1 151  
Förutbetalda hyror och avgifter 582 329    540 680  
Övriga upplupna kostnader 251 995    658 004  
**834 922** **1 199 835**

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

**Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut**

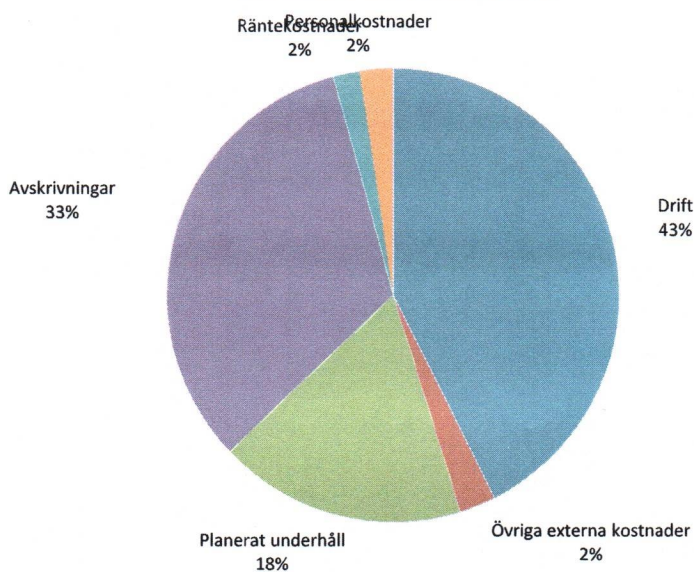
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

BS  
PAB  
KAA  
MS  
LL  
MS  
MS

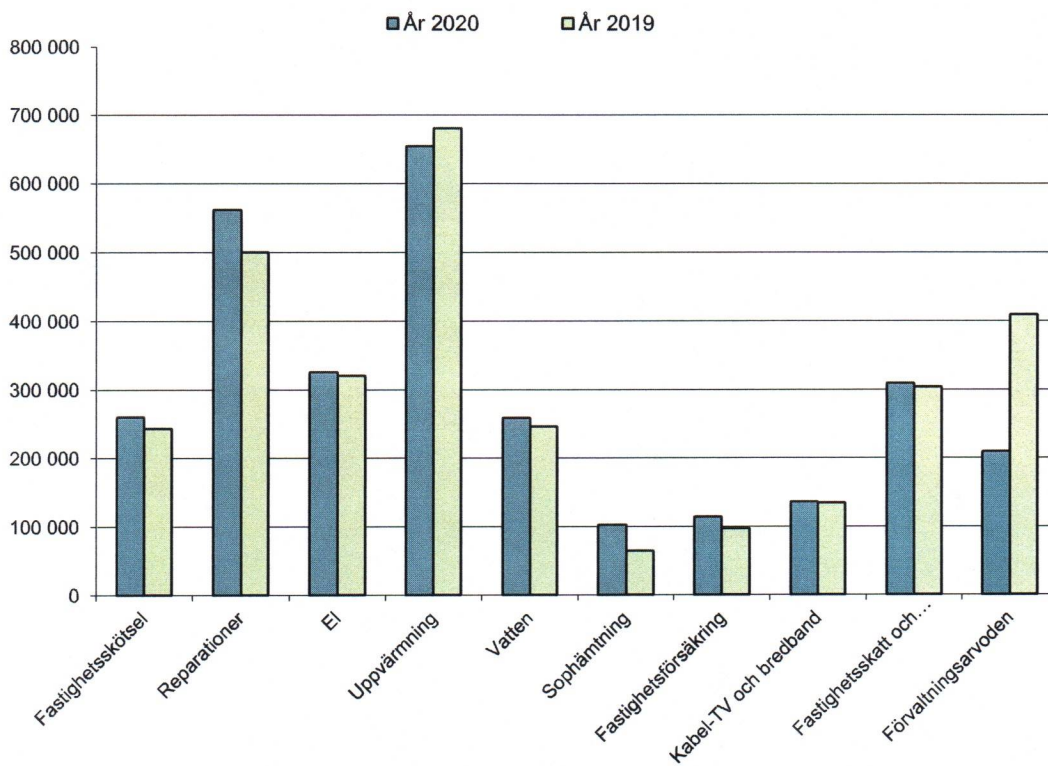


## Brf Minnesgården

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



BS  
PRO AS  
KATT  
MS  
MS



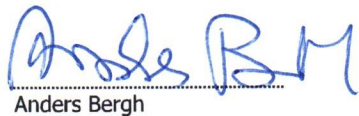
Org Nr: 769615-8927

## Brf Minnesgården

Noter

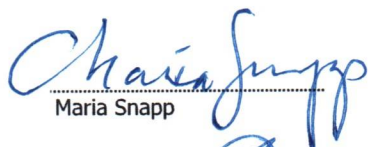
2020-12-31 2019-12-31

Stockholm, den 210226

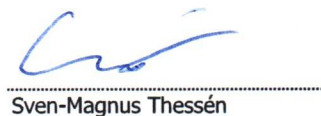
  
Anders Bergh

  
Kjell-Arne Hjelte

  
Lena Christina Lundin

  
Maria Snapp

  
Paula De Bachtin

  
Sven-Magnus Thessén

  
Ulrika Agren

Min revisionsberättelse har 21 - 03 - 16 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Minnesgården för år 2020.

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 2020 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.

BS

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Minnesgården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggsamt sätt.

### Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stocksund den 16 mars 2021



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor