



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Minnesgården



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Minnesgården med säte i Stockholm org.nr. 769615-8927 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 byggnad 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. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
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	2024-10-05	2025-04-16
Kjell-Arne Hjelte	Ledamot	2016-04-16	
Catharina Ryberg	Ordförande	2025-04-16	
Catharina Ryberg	Ledamot	2023-03-30	
Marianne Kihlberg	Ledamot	2024-03-14	2025-04-16
Olle Sjöberg	Ledamot	2025-04-16	
Anneli Toussaint	Ledamot	2023-03-30	2025-04-16
Anneli Toussaint	Suppleant	2025-04-16	
Anders Bergh	Ledamot	2018-08-17	
Marianne Hansson	Ledamot	2025-04-16	
Mikael Lindström	Ledamot	2025-04-16	
Karl Magnus Sundin	Ledamot	2024-04-29	2025-04-16
Sebastian Hinterleithner	Ledamot	2023-03-30	
Anne-Christine Skiöld	Suppleant	2017-04-21	
Lisen Friberg	Suppleant	2024-03-14	
Linus Gardell	Suppleant	2022-04-28	
Tilda Jansson	Suppleant	2024-04-20	2025-04-16

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

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell-Arne Hjelte, Olle Sjöberg, Anders Bergh, Catharina Ryberg, Marianne Hansson, Mikael Lindström 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 och Tamara Bohlin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-10. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under 2025 varit oförändrad. Ingen avgiftshöjning från den 1/1 2026

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 2025-11-03.

Föreningen har fått återbetalning av moms för 2019 i enlighet med dom i högsta förvaltningsdomstolen, som gett BRF:er rätt att fördela moms efter moms omsättning (istället för yta).

Moms för perioderna 2020-2024 kommer återbetalas under 2026. Föreningen har även fått återbetalning av vattenkostnader pga för hög schablondebitering under flera år.

Föreningen är skuldfri dvs saknar lån i bank.

Åtgärder genomförda under 2025

Installation av kylfläktar i två elcentraler

Upphandling av företag för stamreovering etapp 1

Påbörjat stamreovering etapp 1

Optimering av takvärme för avisning

Femårsbesiktning av oljeavskiljare i garaget

Översyn och åtgärd av samtliga hissar

Arbete med framtagande av nytt samfällighetsavtal med AMF avseende garage

Utredning och intagande av offerter för installation av laddstolpar i garaget

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 garaget 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 anlitas
2023	Gårdslokalen har renoverats klart
2024	OVK besiktning
2024	Lokal för hantverkare
2025	Installerat kylfläktar i två elcentraler

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 2 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Renovering av avloppsstammar källarplan etapp 1
2026	Upphandling och renovering av avloppsstammar källarplan etapp 2
2026	Upphandling och iordningsställande av miljörum
2026	Byte av säkerhetsdörr i källarkorridor
2026	Byte av porttelefoner
2026	Översyn av tak
2026	Åtgärda skador på fasaden
2027	Renovering av avloppsstammar

Upplysningar avseende årets resultat

Årets resultat uppgår till 128 192 kr. Resultatet är främst hänförligt till lägre driftkostnader än budgeterat samt att

planerade underhållsåtgärder inte har genomförts i den omfattning som förutsattes i budgeten. Den planerade stamrenoveringen påbörjades först i december 2025, vilket har påverkat årets kostnadsutfall.

Det positiva resultatet bidrar till att stärka föreningens ekonomiska ställning och förbättrar förutsättningarna att möta framtida underhållsbehov.

Kassaflödet från den löpande verksamheten har under året varit positivt och föreningens likvida medel har ökat med 2,5 miljoner kronor. Föreningens sparande till framtida underhåll uppgår till 396 kr per kvadratmeter.

Styrelsen bedömer att föreningen har goda förutsättningar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningens ekonomi är stabil; Brf Minnesgården är obelånad, äger marken och har dessutom tio kvarvarande hyresrätter som på sikt kan avyttras.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 114.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	396	110	273	254	298
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	1 137
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	3
Energikostnad, kr/kvm	187	237	224	242	184
Årsavgifter, kr/kvm	492	495	467	465	467
Årsavgifter/totala intäkter, %	46	48	45	46	46
Totala intäkter, kr/kvm	885	858	867	829	820
Nettoomsättning, tkr	6 226	5 982	5 910	5 783	5 768
Resultat efter finansiella poster, tkr	128	-2 572	-1 826	-779	-605
Soliditet, %	99	99	99	99	96

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	200 371 746	0	0	200 371 746
Upplåtelseavgifter, kr	36 915 967	0	0	36 915 967
Underhållsfond, kr	8 219 357	0	1 392 726	9 612 083
S:a bundet eget kapital, kr	245 507 070	0	1 392 726	246 899 796
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-27 226 667	-2 571 910	-1 392 726	-31 191 303
Årets resultat, kr	-2 571 910	2 571 910	128 192	128 192
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-29 798 577	0	-1 264 534	-31 063 111
S:a eget kapital, kr	215 708 493	0	128 192	215 836 685

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 207 274 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	-29 798 577
Årets resultat, kr	128 192
Reservation till underhållsfond, kr	-1 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	207 274
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-31 063 111

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-31 063 111

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 226 461	5 981 579
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 387	12 756
Summa Rörelseintäkter		6 230 848	5 994 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 353 120	-5 459 230
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 700	-631 947
Personalkostnader	Not 6	-308 353	-286 697
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 453 885	-2 453 885
Summa Rörelsekostnader		-6 265 058	-8 831 758
Rörelseresultat		-34 209	-2 837 423
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	162 401	266 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-990
Summa Finansiella poster		162 401	265 514
Resultat efter finansiella poster		128 192	-2 571 910
Resultat före skatt		128 192	-2 571 910
Årets resultat		128 192	-2 571 910

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	201 210 065	203 663 950
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	615 753	699 242
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		201 825 818	204 363 192
Summa Anläggningstillgångar		201 825 818	204 363 192

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 253	3 253
Aktuell skattefordran		15 065	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 708 612	4 398 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	344 583	89 575
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 071 514	4 491 099

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	10 575 293	8 552 835
<i>Summa Kassa och bank</i>		10 575 293	8 552 835
Summa Omsättningstillgångar		15 646 806	13 043 933

Summa Tillgångar		217 472 624	217 407 125
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	237 287 713	237 287 713
Fond för yttre underhåll	9 612 083	8 219 357
Summa Bundet eget kapital	246 899 796	245 507 070

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-31 191 303	-27 226 667
Årets resultat	128 192	-2 571 910
Summa Ansamlad förlust	-31 063 111	-29 798 577

Summa Eget kapital

215 836 685 215 708 493

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	254 610	344 216
Skatteskulder	0	22 281
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 366 940	402 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 1 014 389	929 574
Summa Kortfristiga skulder	1 635 939	1 698 632

Summa Skulder

1 635 939 1 698 632

Summa Eget kapital och skulder

217 472 624 217 407 125

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-34 209	-2 837 423
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 453 885	2 453 885
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 453 885	2 453 885
Erhållen ränta	17 330	266 504
Erlagd ränta	0	-990
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 437 006	-118 025
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	63 125	-438 556
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-62 693	-10 598
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	432	-449 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 437 438	-567 179
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	83 489	-699 242
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	83 489	-699 242
Årets kassaflöde	2 520 928	-1 266 421
Likvida medel vid årets början	12 434 672	13 701 093
Likvida medel vid årets slut	14 955 600	12 434 672

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

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 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 000	-3 000
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 871	-73 841
	Administrationskostnader	-20 045	20 963
	Extern revision	-19 153	-21 250
	Konsultkostnader	-67 975	-436 294
	Medlemsavgifter	-5 773	-5 681
	Föreningsverksamhet	-7 500	-10 468
	Övriga förvaltningskostnader	-20 383	-102 375
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-149 700	-631 947
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-205 232	-201 272
	Övriga arvoden	-29 400	-29 250
	Sociala avgifter	-73 721	-56 175
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-308 353	-286 697
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	9 888	29 792
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	152 513	236 711
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	162 401	266 504

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	133 849 256	133 849 256
	Ingående anskaffningsvärde mark	98 368 241	98 368 241
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	232 217 497	232 217 497
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-28 553 547	-26 099 662
	Årets avskrivningar	-2 453 885	-2 453 885
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-31 007 432	-28 553 547
	<i>Utgående redovisat värde</i>	201 210 065	203 663 950
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	116 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 200 000	11 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	196 000 000	214 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	9 200 000	9 800 000
	Summa	330 400 000	334 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	60 621 150	60 621 150
	Varav i eget förvar	-60 621 150	-60 621 150
	Ställda säkerheter	0	0
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	699 242	0
	Årets investeringar	0	699 242
	Ombokat till ingående moms pga dom i högsta förvaltningsdomstolen 2025	-83 489	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	615 753	699 242
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 380 307	3 881 837
	2025 varav skattekonto 130 918 kr och momsfordran 197 387 kr	328 305	516 433
	Summa Övriga fordringar	4 708 612	4 398 270

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	145 070	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	199 513	89 575
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	344 583	89 575
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank konto	350 731	323 808
	SBAB konto	2 224 561	8 229 027
	SBAB placering	8 000 000	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	10 575 293	8 552 835
Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	348 116	348 116
	Momsperiodisering	-37 091	-1 471
	Övriga kortfristiga skulder	55 915	55 916
	<i>Summa Övriga skulder</i>	366 940	402 561
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	664 707	634 296
	Övriga upplupna kostnader	349 682	295 278
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 014 389	929 574

Styrelsen har godkänt årsredovisningen per 2026-04-07.

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 2025.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Minnesgården för år 2025 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 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Minnesgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Catharina Ryberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 17:45:49



Sebastian Hinterleithner

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 21:42:22



Olle Sjöberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 19:45:24



Mikael Lindström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 08:48:00



Anders Bergh

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 07:07:29



Kjell-Arne Hjelte

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 17:51:00



Marianne Hansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 16:38:36



Per Engzell

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 11:34:51



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Minnesgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Per Engzell

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 11:35:50

