2022
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Minnet nr 12



Varsågod!
Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt
Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening
Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete
Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webbinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Minnet nr 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 1995-08-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Katarina Lyberg	Ordförande
Deborah Granlund Novo	Ledamot
Johan Kannel	Ledamot
Jakob Lindau	Ledamot
Patrik Rudander	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lena Gustavsson	Ordinarie Extern	Chrisléns Ekonomikonsult AB

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-07-04.
Extra föreningsstämma hölls 2023-01-15. Extra stämma med anledning av att godkänna årsredovisning för 2021.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MINNET 12	1944	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

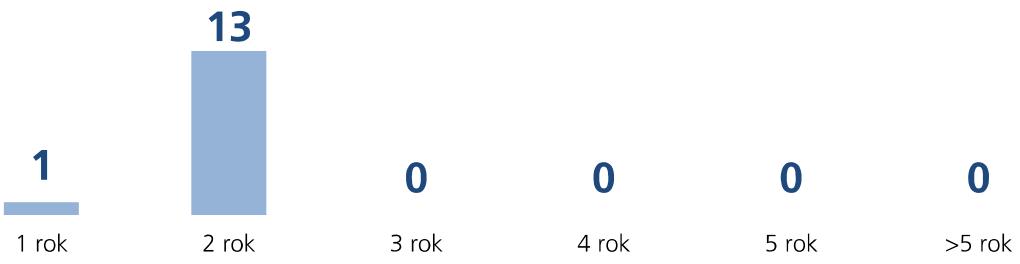
Uppvärmning sker via fjärrvärme från Norrenergi.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 570 m², varav 550 m² utgör boyta och 20 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga, torkrum, källarförråd, vindsförråd och cykelkällare

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
fortsatt stambyte	2022	vinter
fönsterrenovering	2021	vår sommar
stambyte	2021	höst
partiellt stambyte	2020	1203
Partiellt stambyte	2017	Lgh 13
Partiellt stambyte	2015 - 2016	Lgh 14 + tvättstugan

Planerat underhåll	År
fasad och takrenovering	2025

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Internet uppkopplingstyp	Individuella ADSL, Kabel-TV och bredband
Teknisk förvaltning	föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Norrenergi	underhåll fjärrvärmecentral

Övrig information
Föreningenss lokal är ej längre uthyrd.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

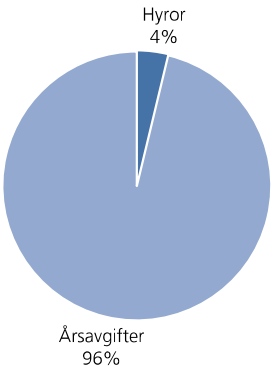
Föreningens ekonomi
Räntehöjningar på lån anstränger föreningens ekonomi.

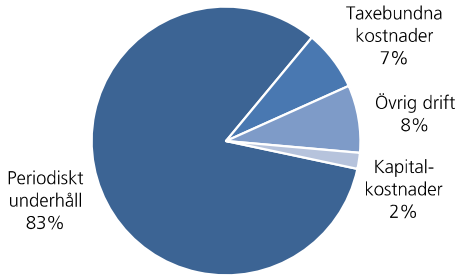
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2022**	**2021**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 664 880**	**158 501**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	464 240	440 452
Finansiella intäkter	1 196	535
Ökning av långfristiga skulder	0	5 500 000
	465 436	**5 940 987**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 634 762	3 304 109
Finansiella kostnader	51 353	8 796
Ökning av kortfristiga fordringar	3	0
Minskning av långfristiga skulder	6 625	0
Minskning av kortfristiga skulder	25 258	121 703
	2 718 001	**3 434 607**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**412 316**	**2 664 880**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-2 252 565**	**2 506 379**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
stambytet avslutades, men besiktningsanmärkningar kvarstår.

Tilläggsisolering av vind.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	807	770	734	684
Hyror/m² hyresrättsyta	864	840	838	825
Lån/m² bostadsrättsyta	9 988	10 000	0	0
Elkostnad/m² totalyta	37	23	17	19
Värmekostnad/m² totalyta	237	242	217	238
Vattenkostnad/m² totalyta	39	34	38	36
Kapitalkostnader/m² totalyta	90	15	0	0
Soliditet (%)	0	0	44	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 234	-2 885	-252	-10
Nettoomsättning (tkr)	464	440	420	392

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 550 m² bostäder och 20 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	34 185	0	0	34 185
Fond för yttre underhåll	74 584	74 584	-298 336	298 336
S:a bundet eget kapital	**108 769**	**74 584**	**-298 336**	**332 521**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 747 339	-74 584	-2 586 425	-86 330
Årets resultat	-2 233 523	-2 233 523	2 884 761	-2 884 762
S:a fritt eget kapital	**-4 980 862**	**-2 308 107**	**298 336**	**-2 971 091**
S:a eget kapital	**-4 872 093**	**-2 233 523**	**0**	**-2 638 570**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 233 523
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 672 756
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-74 584
summa balanserat resultat	**-4 980 863**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	74 584
att i ny räkning överförs	**-4 906 279**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	464 240	440 452
Summa rörelseintäkter		**464 240**	**440 452**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 518 122	-3 048 005
Övriga externa kostnader	Not 4	-116 641	-262 675
Personalkostnader	Not 5	0	6 571
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-12 844	-12 844
Summa rörelsekostnader		**-2 647 606**	**-3 316 952**
RÖRELSERESULTAT		**-2 183 366**	**-2 876 500**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 196	535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 353	-8 796
Summa finansiella poster		**-50 157**	**-8 261**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-2 233 523**	**-2 884 762**
ÅRETS RESULTAT		**-2 233 523**	**-2 884 762**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,14	365 321	378 164
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**365 321**	**378 164**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 000**	**2 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**367 321**	**380 164**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	414 575	2 667 136
Summa kortfristiga fordringar		**414 575**	**2 667 136**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**414 575**	**2 667 136**
SUMMA TILLGÅNGAR		**781 895**	**3 047 301**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 185	34 185
Fond för yttre underhåll	Not 12	74 584	298 336
Summa bundet eget kapital		**108 769**	**332 521**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 747 339	-86 330
Årets resultat		-2 233 523	-2 884 762
Summa fritt eget kapital		**-4 980 862**	**-2 971 091**
SUMMA EGET KAPITAL		**-4 872 093**	**-2 638 570**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	180 125	2 850 000
Summa långfristiga skulder		**180 125**	**2 850 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 313 250	2 650 000
Leverantörsskulder		107 983	127 353
Skatteskulder		2 348	1 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	50 283	57 168
Summa kortfristiga skulder		**5 473 864**	**2 835 871**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**781 895**	**3 047 301**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	**2022**	**2021**
Värmeanläggning	40 år	40 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	**2021**
Årsavgifter	443 812	423 639
Hyror lokaler	17 275	16 803
Överlåtelse/pantsättning	3 140	0
Öresutjämning	14	10
	464 240	**440 452**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Not 3 DRIFTKOSTNADER	**2022**	**2021**
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	1 550	0
Städning entreprenad	19 080	24 326
Mattvätt/Hyrmattor	4 260	4 140
Gemensamma utrymmen	6 022	0
Gård	223	3 248
Förbrukningsmateriel	12 798	249
Brandskydd	928	0
Fordon	1 445	1 136
	46 306	**33 099**
Reparationer		
Lås	0	584
Värmeanläggning/undercentral	0	17 708
Skador/klotter/skadegörelse	3 137	0
	3 137	**18 292**
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	0	22 600
VVS	0	45 650
Stambyte	2 199 263	2 289 850
Fönster	0	379 071
	2 199 263	**2 737 171**
Taxebundna kostnader		
El	21 143	13 374
Värme	135 190	137 950
Vatten	22 381	19 191
Sophämtning/renhållning	15 168	13 854
	193 882	**184 369**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	48 793	49 636
Kabel-TV	3 955	3 782
	52 748	**53 418**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**22 786**	**21 656**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**2 518 122**	**3 048 005**

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2022**	**2021**
Inkassering avgift/hyra	974	0
Revisionsarvode extern revisor	7 625	8 500
Föreningskostnader	450	1 688
Fritids- och trivselkostnader	199	0
Förvaltningsarvode	42 914	42 000
Administration	5 629	107 300
Konsultarvode	58 850	103 187
	116 641	**262 675**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Not 5 PERSONALKOSTNADER	**2022**	**2021**
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	0	-5 000
Sociala kostnader	0	-1 571
	0	**-6 571**

Not 6 AVSKRIVNINGAR	**2022**	**2021**
Förbättringar	12 844	12 844
	12 844	**12 844**

Not 7 BYGGNADER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	761 075	761 075
Utgående anskaffningsvärde	**761 075**	**761 075**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-382 911	-370 067
Årets avskrivningar enligt plan	-12 844	-12 844
Utgående avskrivning enligt plan	**-395 754**	**-382 911**
Planenligt restvärde vid årets slut	**365 321**	**378 164**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	95 600	95 600
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 295 000	5 071 000
Taxeringsvärde mark	6 257 000	6 052 000
	12 552 000	**11 123 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	12 400 000	11 000 000
Lokaler	152 000	123 000
	12 552 000	**11 123 000**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Not 8 MASKINER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	14 325	14 325
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**14 325**	**14 325**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-14 325	-14 325
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-14 325**	**-14 325**
Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 9 INVENTARIER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	25 400	25 400
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**25 400**	**25 400**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-25 400	-25 400
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-25 400**	**-25 400**
Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
	2 000	**2 000**

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Skattekonto	2 259	2 256
Klientmedel hos SBC	330 125	1 614 357
Räntekonto hos SBC	82 191	1 050 524
	414 575	**2 667 136**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	298 336	223 752
Reservering enligt stadgar	74 584	74 584
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-298 336	0
Vid årets slut	**74 584**	**298 336**

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	3,610 %	2 643 375	2 650 000	
Handelsbanken	0,600 %	2 650 000	2 650 000	2023-09-30
Handelsbanken	0,700 %	200 000	200 000	2024-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		**5 493 375**	**5 500 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 313 250	-2 650 000	
		180 125	**2 850 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 360 875 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Extern revisor	8 000	16 000
Avgifter och hyror	42 283	41 168
	50 283	**57 168**

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga särskilda händelser.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Katarina Lyberg
Ordförande

Deborah Granlund Novo
Ledamot

Johan Kannel
Ledamot

Jakob Lindau
Ledamot

Patrik Rudander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lena Gustavsson
Extern revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8a5ddf7be2524359762f2b15229763df2147d1ba4b11c1a950ed7f2bf2cf7f91194d6913cc56c3738ab54023b6e3c9d565db5abb180a896af6513fa54c0553ae

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Minnet 12
Org.nr 702001-4390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Minnet 12 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat 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 en revision enligt god revisionssed i Sverige och jag är oberoende i förhållande till föreningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

Jag måste informera styrelsen om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: a303895cc621aae20eae8bf0028617b3794d5c9a0c52505c94221c1880307cb2b823704fafcd2973c9fa7321f094987a010252931f36229bf35fbe7bb44f8131

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 Minnet 12 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen. 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.

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.

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

Södertälje i juni 2023 enligt digital signering

Lena Gustavsson
Extern revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: a303895cc621aae20eae8bf0028617b3794d5c9a0c52505c94221c1880307cb2b823704fafcd2973c9fa7321f094987a010252931f36229bf35fbe7bb44f8131

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen
Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen
Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapssåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen
Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).
Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se