

Årsredovisning 2023

Brf Minnet nr 13

702001-4374



Välkommen till årsredovisningen för Brf Minnet nr 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Minnet 13	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 747 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 747 kvm.

Styrelsens sammansättning

Julia Gustafsson	Ordförande
Adam Bills	Styrelseledamot
Fabian Richardson	Styrelseledamot

Valberedning

Med avseende på föreningens storlek finns ingen valberedning, styrelsen agerar detta.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Isak Olofsson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Utbyte av torktumlare Stamspolning
2022	●	Byte till smarta elmätare (Ellevio)
2021	●	Utbyte av tvättmaskiner
2020	●	Byte av 20 vardagsrumsradiatorer
2018	●	Dränering grund
2014	●	Renovering tak
2007	●	Fönsterrenovering

Planerade underhåll

2024	●	Relining av VA-rör i bottenplatta
------	---	-----------------------------------

Avtal med leverantörer

Fjärrvärmeförsörjning och underhåll central	Norrenergi
Bredbandsleverans	Telenor
Trapphusstädning (stående avrop)	Milton Grandez, enskild firma
Driftel gemensamma utrymmen	Telge Energi
Elnät gemensamma utrymmen	Ellevio

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 ökade ett av föreningens lån om cirka 1 000 000 kronor från räntenivåer om 1% till 5%, vilket tyvärr inte hade beaktats i budgeten. Vidare inträffade tre kostnadsposter som inte beaktades och som kommenteras nedan.

Förändringar i avtal

Det stående avropsavtalet med Milton Grandez ökade i kostnad med cirka 20%. Detsamma gäller avropsavtalet för revision med KPMG, från tidigare nivå om 12 500 kr till cirka 25 000 kr.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall ("SVOA") stängt ett ärende öppet under flertalet år med flera stopp i avloppet som fått åtgärdas av föreningen. Tidigare bedömdes stoppen uppstå av ett stopp på SVOA:s sida av ledningsgränsen. Under 2023, efter flera anmodningar från föreningen, konstaterade SVOA att inget stopp fanns under slutet på året.

Under året genomfördes en Obligatorisk Ventilationskontroll ("OVK") som efter mindre åtgärdade anmärkningar, främst otillåtna åtgärder utförda i en medlems kök, fick ett godkänt resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	691 565	686 364	791 348	604 530
Resultat efter fin. poster	-161 584	-12 023	-11 072	-4 797
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	89 055	89 055	115 005	150 655
Taxeringsvärde	16 800 000	16 800 000	15 200 000	15 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	784	815	685
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86	84	77	70
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 816	7 900	7 983	5 109
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 816	7 900	7 983	5 109
Sparande per kvm totalyta, kr	46,2	145	-15	191
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	44	33	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	131	188	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	41	38	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	277	242	259	299
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,28	1,05	1,47	1,97
Räntekänslighet (%)	9,21	10,22	9,79	5,75

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -11 557 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	40 110	-	-	40 110
Upplåtelseavgifter	132 000	-	-	132 000
Fond, yttre underhåll	89 055	-	-	89 055
Balanserat resultat	-796 710	-12 023	-	-808 733
Årets resultat	-12 023	12 023	-161 584	-161 584
Eget kapital	-547 568	0	-161 584	-709 152

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-808 733
Årets resultat	-161 584
Totalt	-970 317

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-50 000
Balanseras i ny räkning	-970 717
	-970 317

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	691 565	620 187
Övriga rörelseintäkter	3	-1	48 177
Summa rörelseintäkter		691 564	668 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-574 167	-401 989
Övriga externa kostnader	9	-77 575	-96 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 080	-120 701
Summa rörelsekostnader		-778 822	-619 619
RÖRELSERESULTAT		-87 258	48 745
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		967	1 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-75 292	-62 078
Summa finansiella poster		-74 325	-60 768
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-161 584	-12 023
ÅRETS RESULTAT		-161 584	-12 023

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 935 572	5 056 700
Maskiner och inventarier	12	38 663	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 974 235	5 056 700
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 976 235	5 058 700
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 452	0
Övriga fordringar	14	191 527	367 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61 503	0
Summa kortfristiga fordringar		280 482	367 946
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	50 249
Summa kassa och bank		0	50 249
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		280 482	418 195
SUMMA TILLGÅNGAR		5 256 716	5 476 895

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		172 110	172 110
Fond för yttre underhåll		89 055	89 055
Summa bundet eget kapital		261 165	261 165
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-808 733	-796 710
Årets resultat		-161 584	-12 023
Summa fritt eget kapital		-970 317	-808 733
SUMMA EGET KAPITAL		-709 152	-547 568
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 042 040	4 619 490
Summa långfristiga skulder		4 042 040	4 619 490
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 796 392	1 281 850
Leverantörsskulder		12 486	38 457
Skatteskulder		2 746	3 152
Övriga kortfristiga skulder		-1 388	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	113 592	81 514
Summa kortfristiga skulder		1 923 828	1 404 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 256 716	5 476 895

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-87 258	48 745
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127 080	120 701
	39 822	169 447
Erhållen ränta	967	1 310
Erlagd ränta	-75 292	-62 078
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-34 504	108 679
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-89 073	-273
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 313	38 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-119 264	146 697
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 615	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 615	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	0	18 000
Amortering av lån	-62 908	-62 028
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-62 908	-44 028
ÅRETS KASSAFLÖDE	-226 787	102 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	417 615	314 947
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	190 829	417 615

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minnet nr 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1,45 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	487 344	577 419
Balkongavgift	108 000	0
Hysesintäkter, lokaler	41 741	0
Hysesintäkter, p-platser	16 200	16 200
Kabel-TV/Bredband	38 280	31 680
Intäktsreduktion	0	-9 701
Övriga intäkter	0	4 589
Summa	691 565	620 187

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-62
Övriga rörelseintäkter	0	48 239
Summa	-1	48 177

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	56 250	55 766
Besiktning och service	25 750	0
Trädgårdsarbete	385	199
Övrigt	0	100
Summa	82 385	56 065

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	24 197	0
Bostäder VVS	0	3 019
Tvättstuga	0	6 095
Ventilation	10 250	0
Fönster	31 644	0
Försäkringsärende/vattenskada	77 813	0
Summa	143 904	9 114

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	31 341	33 097
Uppvärmning	137 799	116 818
Vatten	37 551	30 505
Sophämtning	18 132	17 223
Summa	224 823	197 643

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
VA	50 000	0
Fastighetsförsäkringar	8 356	46 844
Kabel-TV	0	1 061
Bredband	32 919	60 883
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Summa	123 055	139 168

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	575	4 196
Övriga förvaltningskostnader	13 626	13 753
Revisionsarvoden	31 250	15 000
Ekonomisk förvaltning	32 124	63 979
Summa	77 575	96 928

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	75 292	62 078
Summa	75 292	62 078

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 565 790	6 697 840
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 565 790	6 697 840
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 509 090	-1 388 388
Årets avskrivning	-121 128	- 120 701
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 630 218	-1 509 090
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 935 572	5 056 700
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>118 000</i>	<i>118 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
Summa	16 800 000	16 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	44 615	0
Utgående anskaffningsvärde	44 615	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 952	0
Utgående avskrivning	-5 952	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 663	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	698	580
Bank	0	75 050
Bank 2	0	292 316
Nabo Klientmedelskonto	148 051	0
Borgo	42 778	0
Summa	191 527	367 946

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	41 783	0
Bredband	11 689	0
Förvaltning	8 031	0
Summa	61 503	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	0,87 %	970 000	980 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,88 %	1 733 484	1 751 308
Stadshypotek	2026-03-01	1,04 %	1 733 646	1 751 474
Stadshypotek	2023-09-01	0,83 %	1 031 942	1 043 438
Stadshypotek	2023-03-30	1,21 %	187 000	189 000
Stadshypotek	2023-03-30	3,19 %	182 360	186 120
Summa			5 838 432	5 901 340
Varav kortfristig del			1 796 392	1 281 850

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 838 432 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Sophämtning	3 087	2 766
El	2 425	0
Uppvärmning	20 971	18 635
Utgiftsräntor	6 488	4 211
Vatten	6 272	5 653
Förutbetalda avgifter/hyror	74 349	50 249
Summa	113 592	81 514

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 028 419	6 028 419

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under slutet på 2023 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på cirka 21% per medlem för att täcka ökade driftskostnader samt höjda ränteavgifter på föreningens lån. Vidare höjdes det så kallade balkongtillägget med 6% för att täcka ökade ränteavgifter. Bägge avgiftshöjningar börjar gälla i januari 2024. Under 2024 kommer föreningen genomföra en renovering av VA-rör i bottenplattan efter utförd inspektion under 2023. Detta kommer medföra ett nyupptaget lån för att täcka kostnaderna, som inkluderas i ovanstående avgiftshöjning.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bromma

Adam Bills
Styrelseledamot

Fabian Richardson
Styrelseledamot

Julia Gustafsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

WeAudit Sweden AB
Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Minnet nr 13

Org.nr 702001-4374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Minnet nr 13 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Minnet nr 13s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Minnet nr 13 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-29 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 bolagets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Minnet nr 13 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens leda möter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Minnet nr 13 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg, i enlighet med elektronisk signatur

WeAudit Sweden AB

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor