



# Årsredovisning 2023

Minnebergs samfällighetsförening



**MINNEBERGS**  
SAMFÄLLIGHET

# Innehåll

|   |    |
|---|----|
| Inför föreningsstämman _____                      | 1  |
| Kallelse med dagordning _____                     | 2  |
| Förslag från valberedning _____                   | 3  |
| Årsredovisning – Förvaltningsberättelse _____     | 4  |
| Årsredovisning _____                              | 11 |
| Revisionsberättelse _____                         |    |
| Samfällighetsavgift 2024 – debiteringslängd _____ |    |
| Bilaga: Fritidsverksamheter i Minneberg _____     |    |

# INFÖR FÖRENINGSTÄMMAN

## Inför föreningsstämman

### FÖRENINGSTÄMMAN

Minnebergs samfällighetsförening har årsstämma i lokal Svartviks styrelserum Svartviksslingan 49 2024-05-30 kl 18.30. Kallelse skickas ut till delägare 2024-05-16.

### STÄMMOOMBUD TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Minnebergs samfällighetsförening har fyra medlemmar som utgörs av de fyra bostadsrättsföreningarna Brf Sandvik, Brf Svartvik, Brf Tangen och Brf Tranan. Bostadsrättsföreningarnas styrelser ska utse ett ombud till stämman som i förekommande fall ska rösta för föreningen. Ombudens roll är att företräda sin bostadsrättsförening vid samfällighetens stämma i enlighet med givna instruktioner från sin föreningsstyrelse. Vid stämman utövas medlemmens rösträtt i frågor om arvode till styrelsemedlem och ansvarsfrihet för styrelsen av dessa stämmoombud.

### STYRELSEFÖRSLAG OCH MOTIONER

Under punkt 7 föreslår styrelsen att årets resultat, ett överskott på 1 135 256 kr, balanseras i ny räkning.

Under punkt 11 föreslås att den budget med uttaxering som beslutats av styrelsen godkänns av årsstämman att utgöra debiteringslängd, med uttaxering till medlemmar enligt etablerad rutin (se underlag i avsnitt Samfällighetsavgift).

Inga övriga yrkanden har inkommit.

Styrelsen

# KALLELSE MED DAGORDNING

## Kallelse med dagordning

Medlemmarna i Minnebergs samfällighetsförening kallas till ordinarie föreningsstämma torsdag den 30 maj kl.18.30 i Svartviks styrelserum Svartviksslingan 49.

### DAGORDNING

1. Prövning att mötet kallats enligt stadgarna
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare för stämman samt anmälan av stämмоombud
5. Val av två justerare, tillika rösträknare
6. Fastställande av dagordning
7. Styrelsens och revisorernas berättelser, inklusive fastställande av resultat- och balansräkning jämte dispositioner
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Framställningar från styrelsen och/eller motioner från medlemmarna
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna
11. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
12. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
13. Val av revisorer och suppleanter
14. Fråga om val av valberedning
15. Övriga frågor
16. Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt
17. Avslutning

# FÖRSLAG FRÅN VALBEREDNING

## Förslag från valberedning

Valberedningen består av ordförande i respektive Brf som är medlemmar i Minnebergs Samfällighet, Brf Svartvik, Brf Tangen, Brf Sandvik samt Brf Tranan. Valberedningen ska aktivt arbeta för att inspirera och inkomma med förslag på lämpliga styrelseledamöter och övriga förtroendevalda som respektive medlem (Brf) inkommer med. Valberedningen ska också verka för en god styrelsesammansättning och för att även nya ledamöter i respektive förening blir tillfrågade. Ordförandeposten i Samfälligheten bör och ska med lämpligt mellanrum (2 år) rotera mellan föreningarna. Ordförande i Samfälligheten bör ej vara ordförande i sin förening.

Valberedningens arbete är viktigt för att ge grundförutsättningar för Minnebergs samfällighetsförenings arbete så att:

- en väl sammansatt styrelse kan arbeta effektivt och utveckla vår Samfällighet.
- verksamheten kan framtidssäkras, alltid med Samfällighetens bästa i fokus.
- ett förberett val kan genomföras och därmed förhindra ogenomtänkta val vid stämman.

### **Punkt 10 – Arvoden**

- Sex (6) inkomstbasbelopp föreslås. Det ger totalt 457 200 kr att fritt fördelas inom styrelsen.
- Föreslås 10% av ett (1) inkomstbasbelopp till föreningsvald revisor (7 620 kr)
- År 2023 års inkomstbasbelopp var 74 300 kr. 2024 års inkomstbasbelopp är 76 200 kr.

### **Punkt 12 – Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter**

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av sex (6) styrelseledamöter och högst sex (6) suppleanter.

- Styrelsen konstituerar sig och utser själva styrelseposter och arbetsgrupper.
- Ordförande väljs på stämman, valberedningens förslag är Magnus Wallin.

### **Punkt 13 – Val av revisor och revisorsuppleant**

Valberedningen föreslår:

- Att stämman på ett (1) år väljer Arne Kågestedt som revisor.
- Att stämman på ett (1) år väljer Eva Mazur som revisorsuppleant.

### **Punkt 14 – Val av valberedning**

- Fortsatt hanterat av ordföranden i respektive förening

# ÅRSREDOVISNING – FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Årsredovisning – Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Minnebergs samfällighetsförening nr 282 i Stockholm avger härmed följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

Föreningen bildades 1986-05-23 och registrerades 1986-10-06. Den överlämnades i samband med föreningsstämman 1988-01-12.

### MEDLEMMAR

Föreningen Minnebergs samfällighetsförening nr 282 består av fyra medlemmar: Brf Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan. Andelstalen för dessa fyra medlemmar är som följer; 13,123 %, 35,488 %, 33,021 %, 18,368 %. Ordinarie föreningsstämma avhölls 2023-06-01, samtliga medlemmar deltog och representerades av stämмоombuden:

Karolina Olsson-Hedlund, Brf Sandvik  
Magnus Wallin, Brf Svartvik  
Olle Nevenius, Brf Tangen  
Karin Svärd, Brf Tranan.

### STYRELSE

|                  |           |              |                 |
|------------------|-----------|--------------|-----------------|
| Magnus Wallin    | ledamot   | Brf Svartvik | ordförande      |
| Åsa Minoz        | ledamot   | Brf Sandvik  | vice ordförande |
| Jonas Sohlberg   | ledamot   | Brf Svartvik | sekreterare     |
| Helge Koponen    | suppleant | Brf Sandvik  |                 |
| Fredrik Nevenius | ledamot   | Brf Tranan   |                 |
| John Hamben      | suppleant | Brf Tranan   | ekonomiansvarig |
| Tamman Tounsi    | suppleant | Brf Tangen   |                 |
| Erik Jandorff    | ledamot   | Brf Tangen   |                 |
| Elisabet Boberg  | suppleant | Brf Tangen   |                 |
| Kerstin Ivansson | ledamot   | Brf Tangen   |                 |
| Per Gnalín       | suppleant | Brf Svartvik |                 |
| Carina Ingren    | suppleant | Brf Svartvik |                 |

### REVISORER

Revisorer har varit Arne Kågestedt, Brf Tranan samt Martin Feldtenborn, Baker Tilly Stockholm. Eva Mazur, Brf Svartvik har varit revisorsuppleant för Arne Kågestedt.

# ÅRSREDOVISNING – FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## FIRMATECKNARE OCH ATTESTBERÄTTIGADE

Samfällighetsföreningens firma tecknas av styrelsen gemensamt eller av två ordinarie ledamöter, Magnus Wallin, Åsa Minoz, Jonas Sohlberg, Tamman Tounsi, Erik Jandorff, Fredrik Nevenius. Suppleanten John Hamben har av styrelsen givits fullmakt att teckna firman i föreningen med en annan ledamot i egenskap av ekonomiansvarig. Styrelseledamöter som tecknar firma representerar inte samma bostadsrättsförening. Samfällighetsföreningen har fastställt attestordningen till att var och en av de ordinarie styrelseledamöterna äger rätt att attestera fakturor och att slutattest görs av ekonomiansvarig.

## SAMMANTRÄDEN

Samfällighetsföreningens styrelse har hållit 8 protokollförda sammanträden under 2023, därtill ett antal möten i olika arbetsgrupper.

## VERKSAMHET

Samfällighetens verksamhet omfattar enligt anläggningsbeslut – värme, ventilation, sopsuganläggning, miljöhus (grovsopphus), garage, laddinfrastruktur, gemensamhetslokaler, och bredband (centralantennanläggning).

Föreningen har tillsammans med de ingående bostadsrättsföreningarna under året slutfört en upphandling av förvaltningsentreprenör för samtliga fem föreningar. Tidigare avtal med HSB Stockholm har löpt från 2020-01-01 till 2023-12-31. Under 2023 har upphandlingen genomförts för att konkurrensutsätta leveransen av förvaltning.

En arbetsgrupp bestående av ledamöter från föreningarnas styrelser har lett arbetet med upphandlingen med stöd från en upphandlingskonsult. Ett omfattande arbete har gjorts för att ta fram underlag för en förfrågning till intresserade leverantörer. Utifrån kravställningen har en sammanvägd utvärdering gjorts av inkomna anbud från sex leverantörer. Beslut har därefter fattats om att teckna avtal med Fastighetsägarna Service från 2024-01-01 till och med 2027-12-31. Avtalet omfattar teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och utemiljö.

Dessutom finns olika serviceavtal för våra anläggningar tecknade med Fortum, Ellevio, Allhabo, (Assa-Abloy), Anticimex, BLP Entreprenad AB, Telenor, Tele2, Ekab, Envac, Mercury städ, GPP Perimeter AB (Gunnebo) Trygg-Hansa, Corepark AB, Stockholms Hiss- & Elteknik AB, Kylmontage AB samt Ragn-Sells.

# ÅRSREDOVISNING – FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## EKONOMISK ÖVERSIKT

Bostadsrättsföreningarna som är medlemmar i Minnebergs samfällighetsförening har bidragit med 19,4 miljoner kronor (föregående år 21,1 miljoner kronor) till verksamheten. Fördelning av bidragen har skett enligt respektive förenings andelstal (tkr):

| Brf      | Andelstal | Värmeleverans | Samfällighetsavgift | Planerat underhåll | TOTALT     |
|----------|-----------|---------------|---------------------|--------------------|------------|
| Svartvik | 35,49%    | 2 264 695     | 1 760 304           | 2 855 398          | 6 880 397  |
| Tangen   | 33,02%    | 2 107 079     | 1 637 792           | 2 656 671          | 6 401 542  |
| Tranan   | 18,37%    | 1 172 230     | 911 152             | 1 477 984          | 3 561 366  |
| Sandvik  | 13,12%    | 837 216       | 650 752             | 1 055 588          | 2 543 556  |
| TOTALT   | 100,00%   | 6 381 219     | 4 960 000           | 8 045 642          | 19 386 861 |

### Verksamhetsintäkter

Samfälligheten ansvarar för garagen och parkeringsplatser inom området, vilka har inbringat intäkter om cirka 3 335 tkr. Övriga intäkter från uthyrning av föreningslokalerna (Badviken och Båtviken), samt tillträdesavgifter till motions- och pingislokaler uppgick till cirka 452 tkr.

### Löpande kostnader

Verksamheten har visat ett utfall av löpande underhåll i enligt följande:

| KOSTNAD (TKR)              | ÅR 2023 | ÅR 2022 |
|----------------------------|---------|---------|
| Fastighetsskötsel och städ | -1 417  | -1 917  |
| Löpande underhåll          | -1204   | -1 436  |
| EI                         | -423    | -498    |
| Uppvärmning *              | -6 381  | -10 337 |
| Vatten                     | -30     | -10     |
| Sophämtning                | -756    | -970    |
| Övriga avgifter            | -1 245  | -1 245  |
| Fastighetsförsäkring       | -77     | -274    |
| Kabel TV                   | -845    | -133    |
| Förvaltningskostnader      | -1 205  | -1 506  |
| Personalkostnader          | -678    | -678    |
| Övrig drift                | -188    | -647    |
| Planerat underhåll         | -7 846  | -5 157  |

\* Värmekostnader minskade under året. Framst p g a fast (förvaltat) pris sedan årsskiftet 2023. Erhållet elstöd har betalats ut till ingående bostadsrättsföreningar direkt enligt andelstal.

# ÅRSREDOVISNING – FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Planerat underhåll

Det planerade underhållet på 7 847 tkr (5 157 tkr föregående år) fördelas enligt följande:

| VERKSAMHETSGREN             | KOSTNADER TKR |
|-----------------------------|---------------|
| Gemensamma faciliteter      | 165           |
| Laddstolpar och ventilation | 213           |
| Värme – ny elpanna          | 1 571         |
| Värme – frånluftsbatterier  | 3 399         |
| Värme – injustering         | 1 211         |
| Garage                      | 1 287         |

## Centralantennanläggning och bredband

Förvaltningen av de av föreningarna ägda fastighetsnäten sker gemensamt i samfälligheten. Avtal har tecknats 2021 med Tele2 för TV och Telenor för bredband 500/500 och fast telefoni.

## Garagen

Samfälligheten ansvarar för garagen och parkeringsplatserna inom området. Det finns 528 p-platser, varav 206 i P1 och 322 i P2. Av dessa är 501 uthyrda och övriga är gästplatser. I garagen finns också 27 platser som är avsedda för motorcyklar.

Samfälligheten förvaltar garagen. Mark och byggnader ligger kvar hos de fyra bostadsrättsföreningarna. Var och en av dessa har att svara för sin andel av ursprunglig investering i mark och byggnader och i sina egna budgetar ta hänsyn till räntor, avskrivningar och periodiskt underhåll. Samfälligheten svarar för de löpande kostnaderna under året, men uppbär hela ersättningen för garagehyrorna. Med den redovisningsmetoden får samfälligheten ett synbart stort överskott på garageverksamheten.

Med tanke på rådande höga ränteläge har styrelsen beslutat att senarelägga planerad reparation av garaget till 2025 och 2026. Dock har vädertätning genomförts under året för att motverka att regnvatten kommer in i garagen. Skälet till att renoveringen skjutits upp är också att de akuta åtgärderna behövde hanteras innan övrig renovering kunde påbörjas. Upprättandet av förfrågningsunderlag till garagerenoveringen har inletts med hjälp av Fastighetsägarna Service.

Under året har en lantmäteriförrättning slutförts som innebär att laddinfrastruktur för elbilar nu ingår i anläggningen. Under året har även ytterligare laddplatser för elbilar installerats. För denna investering har investeringsstöd sökts och beviljats från Naturvårdsverket, men inte utbetalts under verksamhetsåret.

# ÅRSREDOVISNING – FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## *Panncentral – uppvärmning*

Energikostnaden för uppvärmning är den största utgiften för Minnebergs samfällighet och är också ett område med hög påverkan på hållbarhet för området. Kostnaden fördelas enligt andelstal mellan de fyra föreningar som är medlemmar.

Uppvärmningen i Minneberg sker i vår egen anläggning – ett närvärmeverk – i panncentralen. Värmepumpar, elpannor och oljepanna används i olika omfattning och värmer vatten som pumpas till ackumulatortankar. Därifrån pumpas vatten vidare till undercentraler i varje bostadsrättsförening. Över hälften av vår energi kommer från återvinning av frånluft från bostäder och lokaler. Högst upp i varje hus finns fläktrum (35 totalt) som med en fläkt och så kallat frånluftsbatteri skickar ned värmen från våra kök och badrum till panncentralen som sedan med hjälp av värmepumpar värmer vatten i våra element och kranar. Som komplement till vår egen produktion används under den kalla årstiden elpannor. Från 2024 har antalet elpannor reducerats från tre till en, men som har större kapacitet. Som förberedelse till kommande installation av fjärrvärme som reserv finns också en oljepanna. I december användes oljepannan när elpriset var som högst.

Arbetet med att förbättra energisystemet är långsiktigt och sträcker sig över flera år. Under Driftkostnaderna för värmen består främst av kostnader för el, med olja som reserv. Nya elavtal har ingåtts under 2021. Från 1 oktober 2022 till 30 september 2024 löper ett elavtal med Fortum till ett fast (förvaltad) pris på 43 öre per kWh. Utöver det fasta elpriset tillkommer kostnad för skatt och elnätsavgift från nätägaren Ellevio (som består av en fast avgift och en överföringsavgift på själva förbrukningen) och moms på hela summan. Totala kostnaden för el och olja uppgick under 2023 till cirka 6 381 tkr, en minskning med drygt 38 procent jämfört med 2022 (10 337 tkr).

Under 2023 har Samfälligheten erhållit 2 567 tkr i elstöd. Detta stöd har betalats ut till ingående fyra bostadsrättsföreningar enligt andelstal.

Att förbrukningen i en fastighet fluktuerar med +/- 25 procent under olika år, anses vara en normal variation. Energideklarationerna från 2018 för våra fastigheter i Minneberg visar att energiförbrukningen ligger mellan 114 kWh/m<sup>2</sup> och år till 117 kWh/m<sup>2</sup> och år. Vi bor i något som kallas hustyp 34 och statistiken utvisar att de flesta objekt som jämförs har en förbrukning på mellan 130 och 200 kWh/m<sup>2</sup> och år. Vi ligger alltså fortsatt lågt.

# ÅRSREDOVISNING – FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## FRAMTIDA UTVECKLING

Renovering av båda garagen är de viktigaste uppgifterna under de kommande åren.

Arbetet med att utveckla och optimera energisystemet i Minneberg fortsätter med sikte på ytterligare energieffektivisering och ökad hållbarhet. Detta är centralt inte minst då energipriserna är höga. Under 2020 byttes en av värmepumparna ut med gott resultat och under 2021 fullföljdes detta med utbyte av ytterligare två värmepumpar. Utbyte till större frånluftsbatterier (totalt finns 35) har inletts 2022 och fullföljts under 2023 för ytterligare energieffektivisering för att dra full nytta av de nya värmepumparna. Dessa batterier finns högst upp i husen och driver fläktar som tar hand om all värme från kök och badrum i våra lägenheter, för att sena via värmepumparna ge ny energi.

Installation av fjärrvärme kommer genomföras under sommaren 2024 och förväntas vara i drift senast september 2024. Den nya elpannan kompletterat med oljepannan med sammanlagd kapacitet av cirka sex megawatt kommer utgöra en fullgod redundans till fjärrvärmelösning.

Styrelsen har beslutat och genomfört flera nya projekt 2023:

| PROJEKT |   | STATUS              |
|---------|---|---------------------|
| 1       | Etablering av fordonspool               | klart               |
| 2       | Ny gemensam webbplats                   | pågår               |
| 3       | Nytt förvaltningsavtal                  | klart               |
| 4       | Digitalisering underhållsplan           | klart               |
| 5       | Lantmäteriförrättning                   | klart               |
| 6       | Garagereparation (uppskjuten från 2022) | pågår               |
| 7       | Flera laddstolpar                       | pågår               |
| 8       | Cykelservicestation                     | uppskjutet          |
| 9       | Badflotte                               | klart               |
| 10      | Frånluftsbatterier                      | klart (11 st 2023)  |
| 11      | Ny elpanna                              | klart               |
| 12      | Avtal fjärrvärmeinstallation            | klart               |
| 13      | Injustering av värmesystem              | pågår (fas 1 klart) |

# ÅRSREDOVISNING – FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV ÅRETS RESULTAT

2023 års verksamhet visar ett överskott på 1 135 256 kronor.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 752 452        |
| Årets resultat      | 1 135 256        |
| <b>Summa</b>        | <b>2 887 708</b> |

Styrelsen föreslår följande fördelning

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Balanserat resultat</b> | <b>2 887 708</b> |
|----------------------------|------------------|

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

## Årsredovisning

| RESULTATRÄKNING                                  |       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 15 024 326               | 19 452 511               |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 8 045 642                | 5 333 752                |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                     |       | <b>23 069 968</b>        | <b>24 786 264</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                  | Not 4 | -20 394 497              | -23 414 884              |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -922 484                 | -714 569                 |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -620 046                 | -678 471                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-21 937 026</b>       | <b>-24 807 923</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |       | <b>1 132 941</b>         | <b>-21 660</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                        |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 3 042                    | 1 862                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | Not 8 | -728                     | -1 970                   |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                  |       | <b>2 315</b>             | <b>-108</b>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |       | <b>1 135 256</b>         | <b>-21 768</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |       | <b>1 135 256</b>         | <b>-21 768</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                            |       | <b>1 135 256</b>         | <b>-21 768</b>           |

# ÅRSREDOVISNING

| BALANSRÄKNING                                | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |                  |                  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |                  |                  |
| Kundfordringar                               | 2 832            | 3 482            |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 9 386 121    | 4 510 264        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 4 153 334 | 3 831 400        |
| <b>Summa Kortfristiga fordringar</b>         | <b>4 542 287</b> | <b>8 345 146</b> |
| <i>Kassa och bank</i>                        |                  |                  |
| Kassa och bank                               | Not 11 690 586   | 463 301          |
| <b>Summa Kassa och bank</b>                  | <b>690 586</b>   | <b>463 301</b>   |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           | <b>5 232 873</b> | <b>8 808 447</b> |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      | <b>5 232 873</b> | <b>8 808 447</b> |

| BALANSRÄKNING                                | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 1 752 452        | 1 774 219        |
| Årets resultat                               | 1 135 256        | -21 768          |
| <b>Summa Fritt eget kapital</b>              | <b>2 887 708</b> | <b>1 752 452</b> |
| <b>Summa Eget kapital</b>                    | <b>2 887 708</b> | <b>1 752 452</b> |
| <b>Skulder</b>                               |                  |                  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           | 0                | 2 581 345        |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 12 226 017   | 171 527          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 2 119 148 | 4 303 123        |
| <b>Summa Kortfristiga skulder</b>            | <b>2 345 165</b> | <b>7 055 995</b> |
| <b>Summa Skulder</b>                         | <b>2 345 165</b> | <b>7 055 995</b> |
| <b>Summa Skulder och Eget kapital</b>        | <b>5 232 873</b> | <b>8 808 447</b> |

# ÅRSREDOVISNING

| KASSAFLÖDESANALYS   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat   | 1 132 941                | -21 660                  |
| Erhållen ränta  | 3 042                    | 1 862                    |
| Erlagd ränta  | -728                     | -1 970                   |
|   | <b>1 135 256</b>         | <b>-21 768</b>           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |                          |                          |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -555 782                 | 944 993                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder   | -4 710 830               | 41 482                   |
| Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                 | <b>-5 266 612</b>        | <b>986 475</b>           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-4 131 356</b>        | <b>964 707</b>           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                          |                          |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-4 131 356</b>        | <b>964 707</b>           |
| Likvida medel vid årets början  | <b>4 862 424</b>         | <b>3 897 717</b>         |
| Likvida medel vid årets slut  | <b>731 068</b>           | <b>4 862 424</b>         |

# ÅRSREDOVISNING

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samfälligheten har under 2023 debiterat moms på alla utfaktureringar samt dragit av ingående moms på samtliga fakturor.

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### 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.

| Not 2 Nettoomsättning               | 2023-01-01        | 2022-01-01        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
| <i>Bruttoomsättning</i>             |                   |                   |
| samfällighets intäkter              | 4 960 000         | 5 600 004         |
| Hyror garage och parkeringsplatser  | 3 334 779         | 3 380 250         |
| Uppvärmning                         | 6 381 219         | 10 337 456        |
| Övriga primära intäkter             | 451 888           | 309 093           |
| <i>Summa Bruttoomsättning</i>       | <b>15 127 887</b> | <b>19 626 803</b> |
| Avgiftsbortfall                     | -103 230          | -172 772          |
| Hysesbortfall                       | -331              | -1 520            |
| <i>Summa</i>                        | <b>-103 561</b>   | <b>-174 292</b>   |
| <i>Summa Nettoomsättning</i>        | <b>15 024 326</b> | <b>19 452 511</b> |
|                                     |                   |                   |
| Not 3 Övriga rörelseintäkter        | 2023-01-01        | 2022-01-01        |
|                                     | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
| Övriga rörelseintäkter              |                   |                   |
| Övriga sekundära intäkter           | 8 045 642         | 5 333 752         |
| <i>Summa övriga rörelseintäkter</i> | <b>8 045 642</b>  | <b>5 333 752</b>  |

I sekundära intäkter ingår det utfakturerade planerade underhållet till samfällighetens ingående bostadsrättsföreningar med 7 846 603 kr.

# ÅRSREDOVISNING

| Not 4 | Driftskostnader   | 2023-01-01         | 2022-01-01         |
|-------|---|--------------------|--------------------|
|       |   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|       | <i>Driftskostnader</i>  |                    |                    |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter               | -1 417 045         | -1 734 396         |
|       | Snö och halk-bekämpning                                       | -193 430           | -182 166           |
|       | Reparationer  | -1 010 380         | -1 538 476         |
|       | Planerat underhåll  | -7 846 604         | -5 156 824         |
|       | Försäkringsskador   | -20 217            | 102 200            |
|       | El  | -423 178           | -496 743           |
|       | Uppvärmning   | -6 381 219         | -10 337 456        |
|       | Vatten  | -29 972            | -9 611             |
|       | Sophämtning   | -756 118           | -970 467           |
|       | Fastighetsförsäkring  | -77 094            | -273 584           |
|       | Kabel-TV och bredband   | -845 328           | -1 269 461         |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                                   | -1 205 294         | -1 438 928         |
|       | Övriga driftkostnader   | -188 618           | -108 973           |
|       | <b>Summa Driftskostnader</b>                                  | <b>-20 394 497</b> | <b>-23 414 884</b> |
|       |   |                    |                    |
|       |   | 2023-01-01         | 2022-01-01         |
| Not 5 | <b>Övriga externa kostnader</b>                               | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                               |                    |                    |
|       | Hyror, arrenden och leasing                                   | 0                  | -50 588            |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                         | -95 236            | -53 093            |
|       | Administrationskostnader                                      | -160 997           | -153 568           |
|       | Extern revision   | -51 262            | -42 558            |
|       | Konsultkostnader  | -194 952           | -20 625            |
|       | Föreningsverksamhet   | -273 902           | -228 257           |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                  | -146 135           | -165 879           |
|       | <b>Summa övriga externa kostnader</b>                         | <b>-922 484</b>    | <b>-714 569</b>    |
|       |   |                    |                    |
|       |   | 2023-01-01         | 2022-01-01         |
| Not 6 | <b>Personalkostnader</b>                                      | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                      |                    |                    |
|       | Revisionsarvode   | -420               | -6 680             |
|       | Övriga arvoden  | -471 250           | -515 200           |
|       | Löner och övriga ersättningar                                 | -7 500             | -10 000            |
|       | Sociala avgifter  | -140 876           | -146 591           |
|       | <b>Summa Personalkostnader</b>                                | <b>-620 046</b>    | <b>-678 471</b>    |
|       |   |                    |                    |
|       |   | 2023-01-01         | 2022-01-01         |
| Not 7 | <b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>       | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                    |                    |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                             | 1 559              | 886                |
|       | Ränteintäkter HSB bunden placering                            | 0                  | 50                 |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 1 483              | 926                |
|       | <b>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>3 042</b>       | <b>1 862</b>       |

# ÅRSREDOVISNING

|  | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>    |                          |                          |
| <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>          |                          |                          |
| Övriga räntekostnader                                      | -728                     | -1 970                   |
| <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>    | <b>-728</b>              | <b>-1 970</b>            |
| <b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>                | 2023-12-31               | 2022-12-31               |
| <i>Övriga fordringar</i>                                   |                          |                          |
| Avräkningskonto HSB  | 40 482                   | 4 399 123                |
| Övriga fordringar  | 345 639                  | 111 141                  |
| <i>Summa Övriga fordringar</i>                             | <b>386 121</b>           | <b>4 510 264</b>         |
| <b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | 2023-12-31               | 2022-12-31               |
| <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>        |                          |                          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter        | 4 153 334                | 3 831 400                |
| <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>  | <b>4 153 334</b>         | <b>3 831 400</b>         |
| <b>Not 11 Kassa och bank</b>                               | 2023-12-31               | 2022-12-31               |
| <i>Kassa och bank</i>                                      |                          |                          |
| SHB Fastighetsägarna                                       | 401 839                  | 0                        |
| SHB 1  | 98 288                   | 147 423                  |
| SHB 2  | 190 459                  | 315 878                  |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                                | <b>690 586</b>           | <b>463 301</b>           |
| <b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>                  | 2023-12-31               | 2022-12-31               |
| <i>Övriga skulder</i>                                      |                          |                          |
| Momsskuld  | 0                        | -5 043                   |
| Källskatt  | 4 537                    | 3 712                    |
| Övriga kortfristiga skulder                                | 221 480                  | 172 858                  |
| <i>Summa Övriga skulder</i>                                | <b>226 017</b>           | <b>171 527</b>           |
| <b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | 2023-12-31               | 2022-12-31               |
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>        |                          |                          |
| Förutbetalda hyror och avgifter                            | 401 839                  | 320 273                  |
| Övriga förutbetalda intäkter                               | 1 714 042                | 1 400 001                |
| Övriga upplupna kostnader                                  | 3 267                    | 2 582 849                |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>  | <b>2 119 148</b>         | <b>4 303 123</b>         |

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.

# ÅRSREDOVISNING

Stockholm den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter

\_\_\_\_\_  
Magnus Wallin  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Åsa Minoz  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jonas Sohlberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Fredrik Nevenius  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Kerstin Ivansson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Erik Jandorff  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

\_\_\_\_\_  
Arne Kågestedt  
Av föreningen vald revisor

\_\_\_\_\_  
Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor  
Baker Tilly Stockholm



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 08:32

SENT BY OWNER:

Siyavoush Hassanzadeh • 17.05.2024 11:42

DOCUMENT ID:

rJh9LoVX0

ENVELOPE ID:

r1sqUoN7C-rJh9LoVX0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Minnebergs samf signering.pdf

14 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. LARS MAGNUS WALLIN<br>magnus.wallin@brfsvartvik.se              | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 11:53<br>17.05.2024 11:52 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1959/02/21)<br>IP: 90.129.204.121 |
| 2. JONAS SOHLBERG<br>jonas.sohlberg@brfsvartvik.se                 | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 13:14<br>17.05.2024 13:12 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1976/01/28)<br>IP: 104.28.31.64   |
| 3. ÅSA MINOZ<br>asa.minoz@brfsandvik.se                            | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 13:35<br>17.05.2024 13:35 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1966/06/10)<br>IP: 94.191.138.130 |
| 4. FREDRIK NEVENIUS<br>fredrik.nevenius@brftranan.se               | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 16:44<br>17.05.2024 16:43 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1974/09/03)<br>IP: 46.59.40.229   |
| 5. ERIK JANDORFF<br>erik.jandorff@brftangen.se                     | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 16:59<br>17.05.2024 16:58 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1997/05/02)<br>IP: 172.226.49.15  |
| 6. KERSTIN IVANSSON<br>kerstin.ivansson@brftangen.se               | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 22:07<br>17.05.2024 21:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1960/04/04)<br>IP: 94.234.98.64   |
| 7. ARNE KÅGESTEDT<br>arne.minneberg@outlook.com                    | Signed<br>Authenticated | 18.05.2024 08:54<br>18.05.2024 08:52 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1943/10/02)<br>IP: 85.227.129.92  |
| 8. MARTIN FELDTENBORN<br>martin.feldtenborn@bakertillystockholm.se | Signed<br>Authenticated | 20.05.2024 08:32<br>20.05.2024 08:31 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1982/05/25)<br>IP: 4.223.140.88   |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Veried ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Veried.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Veried ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Veried.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Minnebergs Samfällighetsförening  
Org.nr 716418-9693

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Minnebergs Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 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 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 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.

## **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 Minnebergs Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorans 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signering

---

Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 08:33

SENT BY OWNER:  
Siyavoush Hassanzadeh • 17.05.2024 13:20

DOCUMENT ID:  
SyNYTnNXC

ENVELOPE ID:  
B1MXK6nNQC-SyNYTnNXC

DOCUMENT NAME:  
RB 2023 Minneberg.pdf  
3 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| <b>1. MARTIN FELDTENBORN</b><br>martin.feldtenborn@bakertillystockholm.se | Signed<br>Authenticated | 20.05.2024 08:33<br>20.05.2024 08:33 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1982/05/25)<br>IP: 4.223.140.88 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# SAMFÄLLIGHETSAVGIFT 2024 – DEBITERINGSLÄNGD

## Samfällighetsavgift 2024 – debiteringslängd

Nedan återfinns underlag för godkännande av samfällighetsavgift.

Styrelsen för Minnebergs samfällighetsförening beslutade om budget för 2024 enligt nedan och föreslår därmed för stämman att samfällighetsavgiften för 2024 fastställs till 6,5 mkr (6,2 mkr år 2023).

Allokering sker sedvanligt efter andelstal, med specifikation (exkl moms) som nedan:

| Brf      | Andel % | Värme               | Plan U-håll         | Förslag till<br>stämmobeslut<br>Samf avgift | Totalt               |
|----------|---------|---------------------|---------------------|---|----------------------|
| Sandvik  | 13,123% | 793 942 kr          | 233 300 kr          | 852 995 kr                                  | <b>1 880 236 kr</b>  |
| Tranan   | 18,368% | 1 111 264 kr        | 326 545 kr          | 1 193 920 kr                                | <b>2 631 729 kr</b>  |
| Tangen   | 33,021% | 1 997 771 kr        | 587 045 kr          | 2 146 365 kr                                | <b>4 731 180 kr</b>  |
| Svartvik | 35,488% | 2 147 024 kr        | 630 903 kr          | 2 306 720 kr                                | <b>5 084 647 kr</b>  |
|          |         | <b>6 050 000 kr</b> | <b>1 777 792 kr</b> | <b>6 500 000 kr</b>                         | <b>14 327 792 kr</b> |

Uttaxering av avgiften sker enligt etablerad rutin.

## Bilaga: Fritidsverksamheter i Minneberg

Samfällighetsföreningen upplåter lokaler till ett flertal fritidsverksamheter i området.

Vad gäller såväl motionslokal som pingislokal löser boende i Minneberg tillträdesavgift direkt av samfälligheten. För aktuell information hänvisas till samfällighetens webbplats [minneberg.se](http://minneberg.se). Där finns information om nedanstående verksamheter.

### AKTIVA FRITIDSVERKSAMHETER/FÖRENINGAR I MINNEBERG

- Bibliotek
  - Bridgeklubben
  - Minnebergs båtklubb
  - Minnebergs fotoklubb
  - Minnebergsseniörerna
  - Johannelunds koloniträdgårdsförening
  - Minnebergsskogens Trädgårdsförening
  - Motionslokal
  - Pingislokal
  - Minnebergs Snickeriklubb
  - Vävstugan i Båtviken
  - Vävstugan Svartviksslingan 9-11
-



**MINNEBERGS**  
SAMFÄLLIGHET

Minnebergs samfällighetsförening

[info@minneberg.se](mailto:info@minneberg.se)

[Minneberg.se](http://Minneberg.se)