

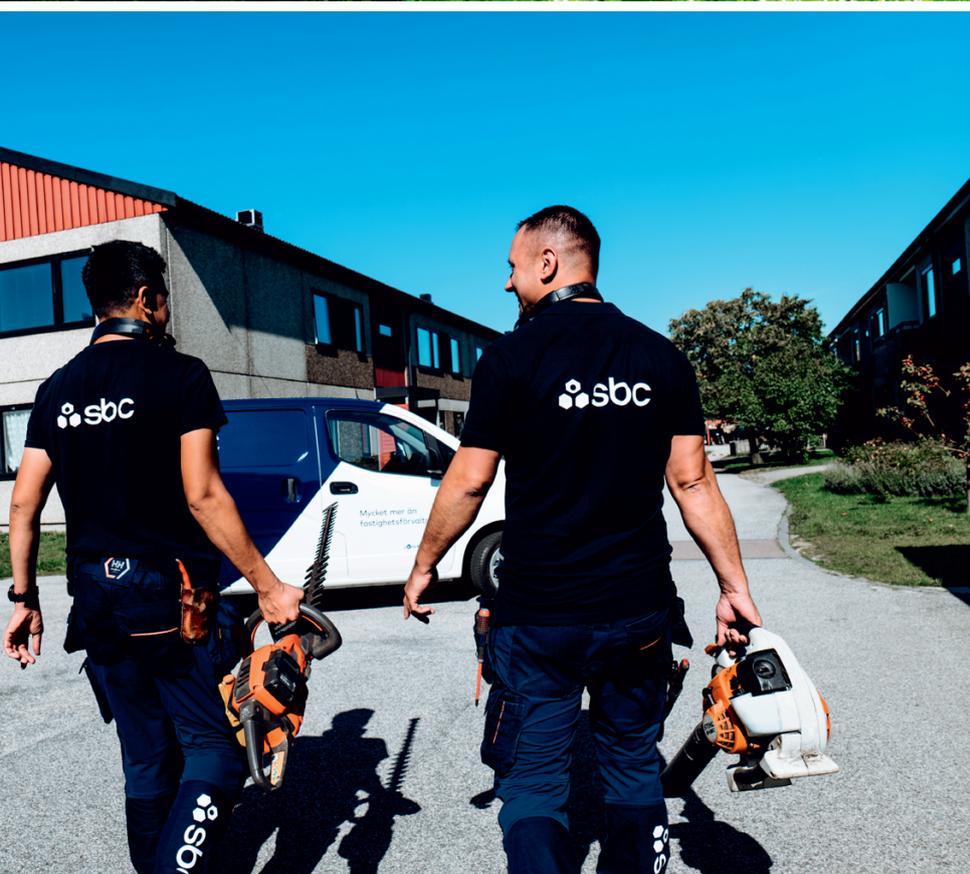
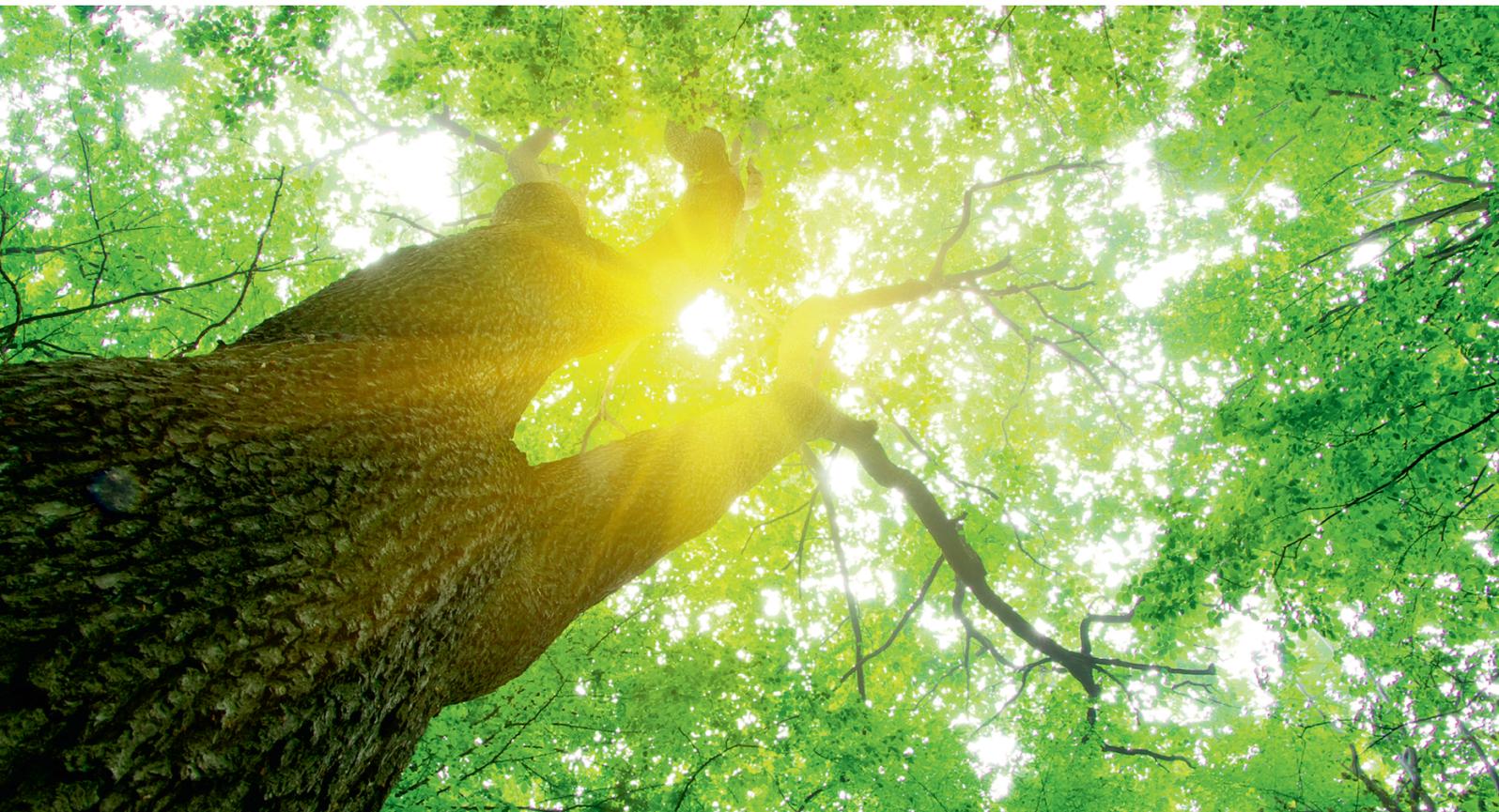


2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Munklägret 6



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 byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa 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 bostads-

rättsföreningen. 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Munklägret 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2015 och 2044.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 1997-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22 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

Hans Lindqvist	Ordförande	Fr.o.m. 2021-06-03
Roger Neckelius	Ordförande	T.o.m. 2021-06-03
Nina Andén	Ledamot	T.o.m. 2021-06-03
Helena Hammarskiöld	Ledamot	T.o.m. 2021-06-03
Mats Holgerson	Ledamot	
Thomas Lindberg	Ledamot	Fr.o.m. 2021-06-03
Hans Lindqvist	Ledamot	T.o.m. 2021-06-03
Björn Rahmström	Ledamot	Fr.o.m. 2021-06-03
Lisa Tvitekkja	Ledamot	Fr.o.m. 2021-06-03
David Levin	Suppleant	Fr.o.m. 2021-06-03
Thomas Lindberg	Suppleant	T.o.m. 2021-06-03

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

RevisorerBenjamin Henriksson
Stefan AdebahrAuktoriserad Revisor
Suppleant ExternKPMG AB
KPMG AB**Valberedning**Ragnhild Costoulas Svedling
John Friesland

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2021-12-09. Extra stämma med anledning av fyllnadsval till styrelsen.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munklägret 6	2004	Stockholm

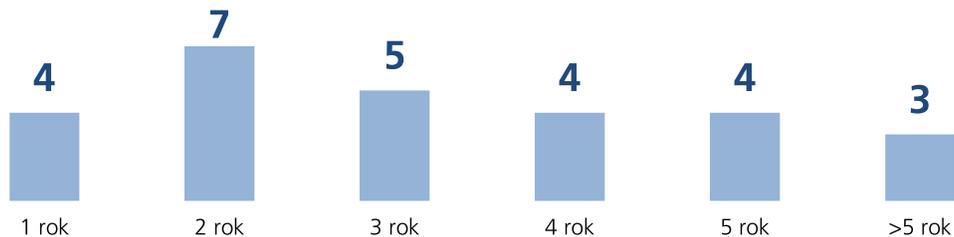
Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytorFastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1958.Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 879 m², varav 3 368 m² utgör boyta och 511 m² utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fantastic Frank AB	323 m ²	2026-06-30
NM8 Kök & Interiör AB	188 m ²	2025-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppdatering av värmestyrning	2020	Byte av styrventil och datormodul
Renovering/Målning fönster	2020	Fönster och karmar mot gatan har renoverats och målats
Inköp av ny grovtvättmaskin	2020	
Byte av ledljusarmatur i källaren	2020	Utrymningsbelysning
Yttertak	2019	Byte tak ekonomibyggnad
Trapphusen	2018	Förbättringsmålades
Brandskydd	2018	Brandsläckare i alla lägenheter
Entréport NM	2017	
Fönster	2017	Lokalhyresgäster
Uppdatering av kylanläggning	2016	Lokalhyresgäster
Radonmätning	2016	
OVK	2015	
Renovering fasad och stuprännor gårdssidan Skillinggränd	2014	
Installation av fibernät	2012	
Skyddstak och inbyggnad kylanläggning	2011	Lokalhyresgäster
Röckanaler och imkanaler tätats	2010	
Nybyggnad av balkonger, 5 st	2010	
Kylanläggning komplettering	2009	Lokalhyresgäster
Kylanläggning	2008	Lokalhyresgäster
Nybyggnad av balkonger, 8 st mot innergården	2008	
Renovering av hisskorgar	2008	
Förråd & gång- och cykelramp på innergård	2007	etapp 3 renovering
Fönster, fasader, tak	2006	etapp 2 renovering
VVS, byte stammar	2005 - 2006	etapp 1 renovering
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättstugeutrustning	2022	Byte av maskiner efter behov
Gårdsfönster	2022	Kontroll
Balkonger	2023	Kontroll
Värmesystem	2023	Byte radiatorventiler

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Styrelsen har gått en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 34 % kvinnor och 66 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

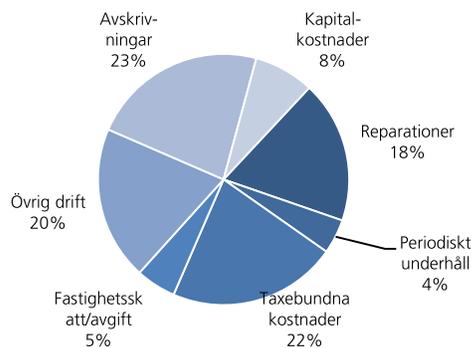
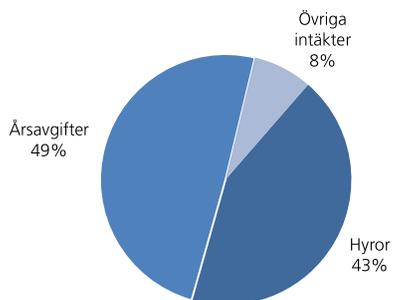
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil. Avgifterna har varit oförändrade under en lång rad år. Ett starkt positivt kassaflöde har möjliggjort, och möjliggör också framåt, amorteringar av föreningens lån. Amorteringarna har legat på en takt av 754 tkr under 2021 och avsikten är att öka takten under 2022. Lånen har dessutom satts om över tid med en inriktning att ha förfalldatum relativt jämnt fördelat över de kommande 6 åren. Genomsnittlig ränta är idag 0,97%. Amorteringarna och de lägre räntorna har gjort att vi sänkt räntekostnaderna väsentligt.

Vi har förlängt hyresavtalen med bägge våra hyresgäster med tre respektive fyra år.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 213 619	1 219 792
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 412 449	3 164 866
Finansiella intäkter	59	25
Ökning av kortfristiga skulder	0	256 527
	3 412 508	3 421 418
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 191 138	2 686 104
Finansiella kostnader	245 642	270 896
Ökning av kortfristiga fordringar	12 668	22 328
Minskning av långfristiga skulder	753 576	448 263
Minskning av kortfristiga skulder	144 528	0
	3 347 552	3 427 591
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 278 575	1 213 619
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	64 956	-6 173

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vattenskada på våning 6, 5 och 4 åtgärdad
- OVK-besiktning genomförd

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelser under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	500	500	500	504
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 872	2 865	2 814	2 577
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 265	7 488	7 621	7 903
Elkostnad/m ² totalyta	14	9	12	10
Värmekostnad/m ² totalyta	128	119	121	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	13	11	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	70	101	135
Soliditet (%)	73	73	73	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	263	-504	275	108
Nettoomsättning (tkr)	3 160	3 151	3 126	3 001

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 368 m² bostäder och 511 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	62 561 885	0	0	62 561 885
Upplåtelseavgifter	7 963 650	0	0	7 963 650
Fond för yttre underhåll	1 657 810	453 600	-1 064 164	2 268 374
S:a bundet eget kapital	72 183 345	453 600	-1 064 164	72 793 909
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 053 642	-453 600	559 680	-2 159 721
Årets resultat	263 353	263 353	504 484	-504 484
S:a ansamlad förlust	-1 790 289	-190 247	1 064 164	-2 664 206
S:a eget kapital	70 393 056	263 353	0	70 129 703

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	263 353
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 600 042
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-453 600
summa balanserat resultat	-1 790 289

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

138 443
-1 651 846

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 159 606	3 150 766
Övriga rörelseintäkter	Not 3	252 843	14 100
Summa rörelseintäkter		3 412 449	3 164 866
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 840 997	-2 376 190
Övriga externa kostnader	Not 5	-192 438	-159 000
Personalkostnader	Not 6	-157 703	-150 914
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-712 375	-712 375
Summa rörelsekostnader		-2 903 513	-3 398 479
RÖRELSERESULTAT		508 935	-233 613
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 642	-270 896
Summa finansiella poster		-245 583	-270 871
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		263 353	-504 484
ÅRETS RESULTAT		263 353	-504 484

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	94 711 920	95 424 296
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		94 711 920	95 424 296
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 711 920	95 424 296
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 313 581	1 235 957
Summa kortfristiga fordringar		1 313 581	1 235 957
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 313 581	1 235 957
SUMMA TILLGÅNGAR		96 025 501	96 660 252

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 525 535	70 525 535
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 657 810	2 268 374
Summa bundet eget kapital		72 183 345	72 793 909
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 053 642	-2 159 721
Årets resultat		263 353	-504 484
Summa ansamlad förlust		-1 790 289	-2 664 206
SUMMA EGET KAPITAL		70 393 056	70 129 703
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 726 794	19 772 358
Summa långfristiga skulder		18 726 794	19 772 358
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 740 251	5 448 263
Leverantörsskulder		213 247	315 388
Skatteskulder		0	15 299
Övriga skulder		410 771	345 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	541 382	634 217
Summa kortfristiga skulder		6 905 651	6 758 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 025 501	96 660 252

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 anspråktagande 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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år
Maskiner	Fullt avskriven	10 år
Inventarier	Fullt avskriven	10 år
Ventilation	20 år	20 år
Bredband	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 684 019	1 684 019
Hyror lokaler momspliktiga	1 467 694	1 463 981
Avgift andrahandsuthyrning	7 886	2 759
Öresutjämning	6	7
	3 159 606	3 150 766

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	50 530	0
Försäkringsersättning	63 125	0
Övriga intäkter	139 188	14 100
	252 843	14 100

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	52 037	52 407
	Fastighetsskötsel beställning	1 496	0
	Snöröjning/sandning	29 442	7 302
	Städning entreprenad	48 135	43 280
	Städning enligt beställning	0	54 099
	Mattvätt/Hyrmattor	7 410	12 268
	Sotning	0	4 138
	OVK Obl. Ventilationskontroll	27 257	0
	Hissbesiktning	2 702	2 629
	Gård	3 113	0
	Serviceavtal	50 764	43 180
	Förbrukningsmateriel	3 966	5 692
	Teleport/hissanläggning	434	6 913
	Brandskydd	1 524	2 118
		228 278	234 025
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	9 074
	Lokaler	24 584	0
	Tvättstuga	0	3 500
	Källare	0	19 205
	Entré/trapphus	27 384	0
	Lås	25 011	588
	Installationer	14 495	0
	Värmeanläggning/undercentral	3 773	18 379
	Ventilation	0	28 726
	Elinstallationer	2 956	2 263
	Hiss	11 357	13 797
	Tak	0	34 784
	Skador/klotter/skadegörelse	348 067	33 604
	Vattenskada	121 774	30 338
		579 402	194 258
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	27 853	0
	Hyreslägenheter	63 125	0
	Tvättstuga	0	96 521
	Värmeanläggning	0	25 315
	Hiss	47 466	0
	Tak	0	91 573
	Fönster	0	850 755
		138 443	1 064 164
	Taxebundna kostnader		
	El	53 506	34 101
	Värme	494 893	462 790
	Vatten	55 104	51 668
	Sophämtning/renhållning	84 241	83 366
		687 745	631 926
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	81 435
	Kabel-TV	23 128	22 916
	Bredband	22 608	22 608
		45 736	126 959
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	161 393	124 858
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 840 997	2 376 190

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	2 434	0
	Juridiska åtgärder	48 645	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 039	20 690
	Föreningskostnader	23 356	23 184
	Styrelseomkostnader	1 580	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 589	0
	Studieverksamhet	2 434	0
	Förvaltningsarvode	69 247	67 771
	Förvaltningsarvoden övriga	15 743	0
	Administration	1 830	1 595
	Konsultarvode	7 076	0
	Tidningar facklitteratur	465	465
	OBS konto	0	45 296
		192 438	159 000

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 000	120 000
	Sociala kostnader	37 703	30 914
		157 703	150 914

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	644 619	644 619
	Förbättringar	67 756	67 756
		712 375	712 375

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	103 564 917	103 564 917
	Utgående anskaffningsvärde	103 564 917	103 564 917
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 140 622	-7 428 247
	Årets avskrivningar enligt plan	-712 375	-712 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 852 997	-8 140 622
	Planenligt restvärde vid årets slut	94 711 920	95 424 296
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 013 933	31 013 933
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 600 000	45 600 000
	Taxeringsvärde mark	105 600 000	105 600 000
		151 200 000	151 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	139 000 000	139 000 000
	Lokaler	12 200 000	12 200 000
		151 200 000	151 200 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	191 739	191 739
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	191 739	191 739
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-191 739	-191 739
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-191 739	-191 739
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 506	38 506
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	38 506	38 506
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-38 506	-38 506
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-38 506	-38 506
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	16 876	15 306
	Skattefordran	18 130	7 032
	Klientmedel hos SBC	1 278 575	1 213 619
		1 313 581	1 235 957

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 268 374	1 995 919
	Reservering enligt stadgar	453 600	453 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 064 164	-181 145
	Vid årets slut	1 657 810	2 268 374

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
				Villkors-
				ändringsdag
	Handelsbanken	1,190 %	3 954 671	4 402 667
	Handelsbanken	0,830 %	5 200 000	5 200 000
	Handelsbanken	0,830 %	5 000 000	5 000 000
	Handelsbanken	1,170 %	2 699 328	3 004 908
	Handelsbanken	0,840 %	4 613 046	4 613 046
	Handelsbanken	0,740 %	1 000 000	1 000 000
	Handelsbanken	1,170 %	2 000 000	2 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		24 467 045	25 220 621
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 740 251	-5 448 263
			18 726 794	19 772 358

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 299 165 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	120 000	120 000
	Sociala avgifter	37 704	30 916
	Ränta	16 134	13 220
	Avgifter och hyror	367 544	470 081
		541 382	634 217

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter verksamhetsårets slut. Inga större underhållsarbeten planeras under 2022.

Styrelsens underskrifter

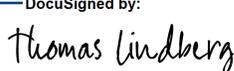
Stockholm den / 2022

DocuSigned by:

811929883FC3489...
Hans Lindqvist
Ordförande

DocuSigned by:

5765779F47D4473...
Mats Holgerson
Ledamot

DocuSigned by:

FF223AEF1F4447...
Thomas Lindberg
Ledamot

DocuSigned by:

D46BA839E7834B7...
Lisa Tvitekkja
Ledamot

DocuSigned by:

5FFDD6591905471...
Björn Rahmström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

DocuSigned by:

E59FBAE08B9249B...
Benjamin Henriksson, KPMG AB
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munklägret 6, org. nr 769602-6066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munklägret 6 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman 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 föreningen 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 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 uppger, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



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 Bostadsrättsföreningen Munklägret 6 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 föreningen 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 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FB4E08B9249B...

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 684 000	1 684 019	1 684 000
Hyror lokaler momspliktiga	1 467 000	1 467 694	1 464 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	7 886	4 000
Öresutjämning	0	6	0
Fakturerade kostnader	0	50 530	0
Försäkringsersättning	0	63 125	0
Övriga intäkter	0	139 188	14 000
	3 151 000	3 412 449	3 166 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-55 000	-52 037	-63 000
Fastighetsskötsel beställning	0	-1 496	0
Snöröjning/sandning	-21 000	-29 442	-20 000
Städning entreprenad	-46 000	-48 135	-55 000
Städning enligt beställning	-25 000	0	-17 000
Mattvätt/Hyrmattor	-13 000	-7 410	-7 000
Sotning	-5 000	0	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-27 257	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 702	-3 000
Gård	-1 000	-3 113	0
Serviceavtal	-45 000	-50 764	-8 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-3 966	-6 000
Teleport/hissanläggning	-8 000	-434	-8 000
Brandskydd	-3 000	-1 524	0
	-229 000	-228 278	-192 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-156 000	0	-146 000
Lokaler	0	-24 584	0
Entré/trapphus	0	-27 384	0
Lås	0	-25 011	0
Installationer	0	-14 495	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-3 773	0
Elinstallationer	0	-2 956	0
Hiss	0	-11 357	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-348 067	0
Vattenskada	0	-121 774	0
	-156 000	-579 402	-146 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-27 853	0
Hyreslägenheter	0	-63 125	0
Hiss	0	-47 466	0
	0	-138 443	0
Taxebundna kostnader			
El	-36 000	-53 506	-47 000
Värme	-482 000	-494 893	-490 000
Vatten	-52 000	-55 104	-42 000
Sophämtning/renhållning	-87 000	-84 241	-71 000
	-657 000	-687 745	-650 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-85 000	0	-83 000
Kabel-TV	-24 000	-23 128	-24 000
Bredband	-24 000	-22 608	-24 000
	-133 000	-45 736	-131 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-160 000	-161 393	-160 000
	-160 000	-161 393	-160 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	0	-2 434	0
Juridiska åtgärder	0	-48 645	0
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-17 039	-22 000
Föreningskostnader	-24 000	-23 356	-27 000
Styrelseomkostnader	0	-1 580	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-2 589	-3 000
Studieverksamhet	0	-2 434	0
Förvaltningsarvode	-72 000	-69 247	-71 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	-15 743	0
Administration	-3 000	-1 830	-3 000
Konsultarvode	0	-7 076	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-465	-1 000
	-122 000	-192 438	-129 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-120 000	-120 000	-120 000
Arbetsgivaravgifter	-26 000	-37 703	-26 000
	-146 000	-157 703	-146 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-645 000	-644 619	-645 000
Förbättringar	-68 000	-67 756	-68 000
	-713 000	-712 375	-713 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 316 000	-2 903 513	-2 267 000
RÖRELSERESULTAT	835 000	508 935	899 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	59	0
Låneräntor	-260 000	-245 541	-260 000
Räntekostnader skattekonto	0	-2	0
Övriga räntekostnader	0	-99	0
	-260 000	-245 583	-260 000
RESULTAT	575 000	263 353	639 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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 räkenskapsåret. 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