

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

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

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Munklägret 6

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 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 2022-09-01 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

Lisa Tvitekkja	Ordförande
Mats Holgerson	Ledamot
Tomas Lindberg	Ledamot
Anna Maria L Nordensten Hellström	Ledamot
Björn Rahmström	Ledamot

Mats Gunnar Heiman Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Benjamin Henriksson Auktoriserad revisor KPMG AB

Valberedning

Ragnhild Costoulas Svedling Sammankallande
John Friesland

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

Extra föreningsstämma hölls 2022-04-10. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2022-12-01. 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 ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.

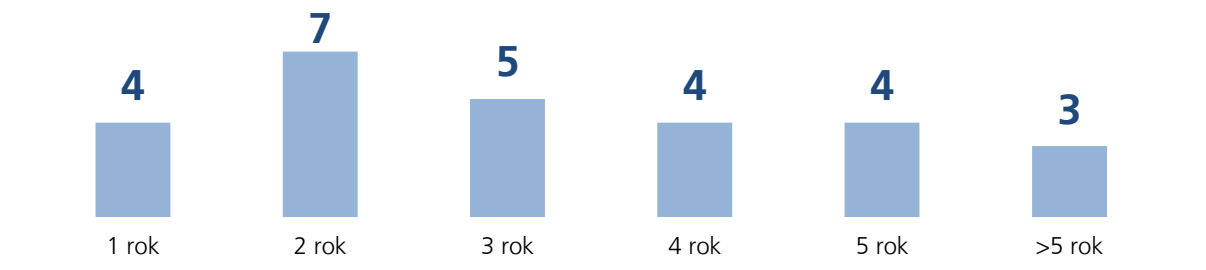
Värdeåret är 1958.

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 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Inköp av ny torktumlare	2022	
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
Radonmätning	2016	
Uppdatering av kylanläggning	2016	Lokalhyresgäster
OVK	2015	
Renovering fasad och stuprännor gårdssidan Skillinggränd	2014	
Installation av fibernät	2012	
Skyddstak och inbyggnad kylanläggning	2011	Lokalhyresgäster
Rökkanaler 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 hissorgar	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	2023	Byte av maskiner efter behov
Gårdsfönster	2023	Kontroll
Värmesystem	2023	Kontroll av radiatorventiler
Balkonger	2024	Kontroll

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 uppmantrar 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.

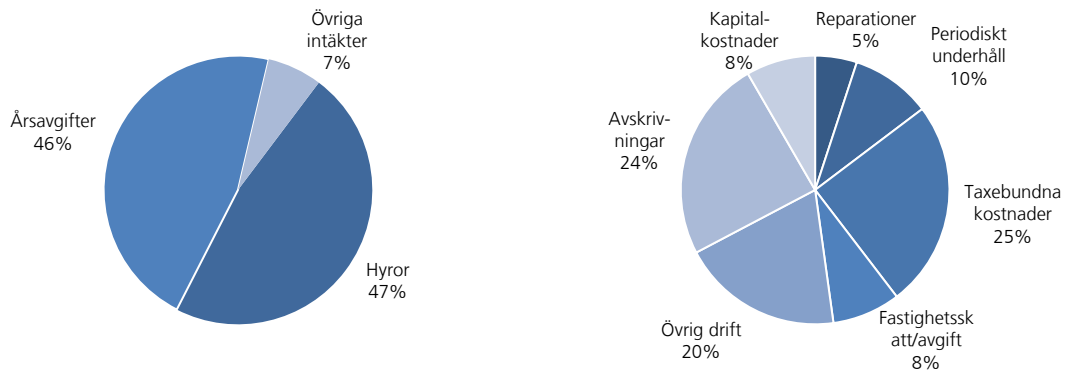
Föreningens ekonomi

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 1,4 mkr under 2022 och avsikten är att fortsätta amortera under 2023. Lånen har över tid satts om med inriktningen att ha förfalldatum relativt jämnt fördelat över de kommande fem åren. Genomsnittlig ränta är idag c:a 1,3%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 278 575	1 213 619
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 647 943	3 412 449
Finansiella intäkter	3 049	59
Ökning av kortfristiga skulder	225 953	0
	3 876 944	3 412 508
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 967 481	2 191 138
Finansiella kostnader	242 960	245 642
Ökning av kortfristiga fordringar	584 525	12 668
Minskning av långfristiga skulder	1 341 189	753 576
Minskning av kortfristiga skulder	0	144 528
	4 136 155	3 347 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 019 364	1 278 575
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-259 211	64 956

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	500	500	500	500
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 373	2 872	2 865	2 814
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 866	7 265	7 488	7 621
Elkostnad/m ² totalyta	21	14	9	12
Värmekostnad/m ² totalyta	125	128	119	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	14	13	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	63	70	101
Soliditet (%)	74	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	728	263	-504	275
Nettoomsättning (tkr)	3 315	3 160	3 151	3 126

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	2 119 967	600 600	-138 443	1 657 810
S:a bundet eget kapital	72 645 502	600 600	-138 443	72 183 345
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 252 446	-600 600	401 796	-2 053 642
Årets resultat	728 175	728 175	-263 353	263 353
S:a fritt eget kapital	-1 524 271	127 575	138 443	-1 790 289
S:a eget kapital	71 121 231	728 175	0	70 393 056

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	728 175
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 651 846
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 600
summa balanserat resultat	-1 524 271

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

282 875
-1 241 396

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 314 876	3 159 606
Övriga rörelseintäkter	Not 3	333 067	252 843
Summa rörelseintäkter		3 647 943	3 412 449
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 656 131	-1 840 997
Övriga externa kostnader	Not 5	-168 578	-192 438
Personalkostnader	Not 6	-142 773	-157 703
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-712 375	-712 375
Summa rörelsekostnader		-2 679 857	-2 903 513
RÖRELSERESULTAT		968 086	508 935
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 049	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 960	-245 642
Summa finansiella poster		-239 911	-245 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		728 175	263 353
ÅRETS RESULTAT		728 175	263 353

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	93 999 545	94 711 920
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		93 999 545	94 711 920
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 999 545	94 711 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		467 022	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 084 829	1 313 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	87 044	0
Summa kortfristiga fordringar		1 638 895	1 313 581
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 638 895	1 313 581
SUMMA TILLGÅNGAR		95 638 440	96 025 501

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 525 535	70 525 535
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 119 967	1 657 810
Summa bundet eget kapital		72 645 502	72 183 345
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 252 446	-2 053 642
Årets resultat		728 175	263 353
Summa fritt eget kapital		-1 524 271	-1 790 289
SUMMA EGET KAPITAL		71 121 231	70 393 056
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	18 064 814	18 726 794
Summa långfristiga skulder		18 064 814	18 726 794
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 061 042	5 740 251
Leverantörsskulder		173 166	213 247
Skatteskulder		41 093	0
Övriga skulder		501 697	410 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	675 397	541 382
Summa kortfristiga skulder		6 452 395	6 905 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 638 440	96 025 501

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100-120 år	100-120 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år
Ventilation	20 år	20 år
Bredband	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 684 019	1 684 019
Hyror lokaler momspliktiga	1 723 599	1 467 694
Hysesrabatt	-102 000	0
Överlåtelse/pantsättning	7 245	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 013	7 886
Öresutjämning	1	6
	3 314 876	3 159 606

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	9 500	50 530
Försäkringsersättning	226 271	63 125
Övriga intäkter	97 296	139 188
	333 067	252 843

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	55 499	52 037
	Fastighetsskötsel beställning	11 155	1 496
	Snöröjning/sandning	7 302	29 442
	Städning entreprenad	43 985	48 135
	Mattvätt/Hyrmattor	5 647	7 410
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	27 257
	Hissbesiktning	2 788	2 702
	Gemensamma utrymmen	928	0
	Gård	345	3 113
	Serviceavtal	2 434	50 764
	Förbrukningsmateriel	152	3 966
	Teleport/hissanläggning	0	434
	Brandskydd	0	1 524
		130 236	228 278
	Reparationer		
	Lokaler	6 860	24 584
	Tvättstuga	2 203	0
	Entré/trapphus	3 696	27 384
	Lås	3 160	25 011
	Installationer	0	14 495
	VVS	22 262	0
	Värmeanläggning/undercentral	931	3 773
	Ventilation	30 775	0
	Elinstallationer	4 376	2 956
	Hiss	15 343	11 357
	Tak	9 311	0
	Balkonger/altaner	6 750	0
	Skador/klotter/skadegörelse	39 942	348 067
	Vattenskada	0	121 774
		145 609	579 402
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	27 853
	Hyseslägenheter	0	63 125
	Lokaler	153 761	0
	Tvättstuga	55 109	0
	Hiss	0	47 466
	Fönster	74 005	0
		282 875	138 443
	Taxebundna kostnader		
	El	82 194	53 506
	Värme	483 729	494 893
	Vatten	58 647	55 104
	Sophämtning/renhållning	103 839	84 241
		728 410	687 745
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	83 462	0
	Kabel-TV	24 192	23 128
	Bredband	22 608	22 608
		130 263	45 736
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	238 738	161 393
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 656 131	1 840 997

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	0	2 434
	Juridiska åtgärder	14 273	48 645
	Revisionsarvode extern revisor	27 262	17 039
	Föreningskostnader	29 493	23 356
	Styrelseomkostnader	0	1 580
	Fritids- och trivselkostnader	3 875	2 589
	Studieverksamhet	0	2 434
	Förvaltningsarvode	70 779	69 247
	Förvaltningsarvoden övriga	846	15 743
	Administration	15 234	1 830
	Konsultarvode	6 816	7 076
	Tidningar facklitteratur	0	465
		168 578	192 438
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 000	120 000
	Sociala kostnader	22 773	37 703
		142 773	157 703
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	644 619	644 619
	Förbättringar	67 756	67 756
		712 375	712 375

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	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	-8 852 997	-8 140 622
	Årets avskrivningar enligt plan	-712 375	-712 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 565 372	-8 852 997
	Planenligt restvärde vid årets slut	93 999 545	94 711 920
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 013 933	31 013 933
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	57 600 000	45 600 000
	Taxeringsvärde mark	142 600 000	105 600 000
		200 200 000	151 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	184 000 000	139 000 000
	Lokaler	16 200 000	12 200 000
		200 200 000	151 200 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	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	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 506	38 506
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	38 506	38 506
	Akkumulerade 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	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	0	16 876
	Skattefordran	0	18 130
	Klientmedel hos SBC	380 436	1 278 575
	Fordringar	65 465	0
	Räntekonto hos SBC	638 929	0
		1 084 829	1 313 581

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	87 044	0
		87 044	0

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 657 810	2 268 374
	Reservering enligt stadgar	600 600	453 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-138 443	-1 064 164
	Vid årets slut	2 119 967	1 657 810

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	3,890 %	3 162 667	3 954 671	2026-10-30
Handelsbanken	0,830 %	5 200 000	5 200 000	2025-10-30
Handelsbanken	0,830 %	4 680 000	5 000 000	2024-12-01
Handelsbanken	1,170 %	2 470 143	2 699 328	2027-12-01
Handelsbanken	0,840 %	4 613 046	4 613 046	2023-12-01
Handelsbanken	0,800 %	1 000 000	1 000 000	2024-01-30
Handelsbanken	1,170 %	2 000 000	2 000 000	2027-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		23 125 856	24 467 045	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 061 042	-5 740 251	
		18 064 814	18 726 794	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 957 976 kr.

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

Not 15

STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000

Not 16

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	120 000	120 000
Sociala avgifter	37 200	37 704
Ränta	19 021	16 134
Avgifter och hyror	499 176	367 544
	675 397	541 382

Not 17

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Lisa Tvitekkja
Ordförande

Mats Holgerson
Ledamot

Tomas Lindberg
Ledamot

Anna Maria L Nordensten Hellström
Ledamot

Björn Rahmström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munklägret 6, org. nr 769633-5756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munklägret 6 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. Risker 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 2022 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot 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 ersättningsskyldighet 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under 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