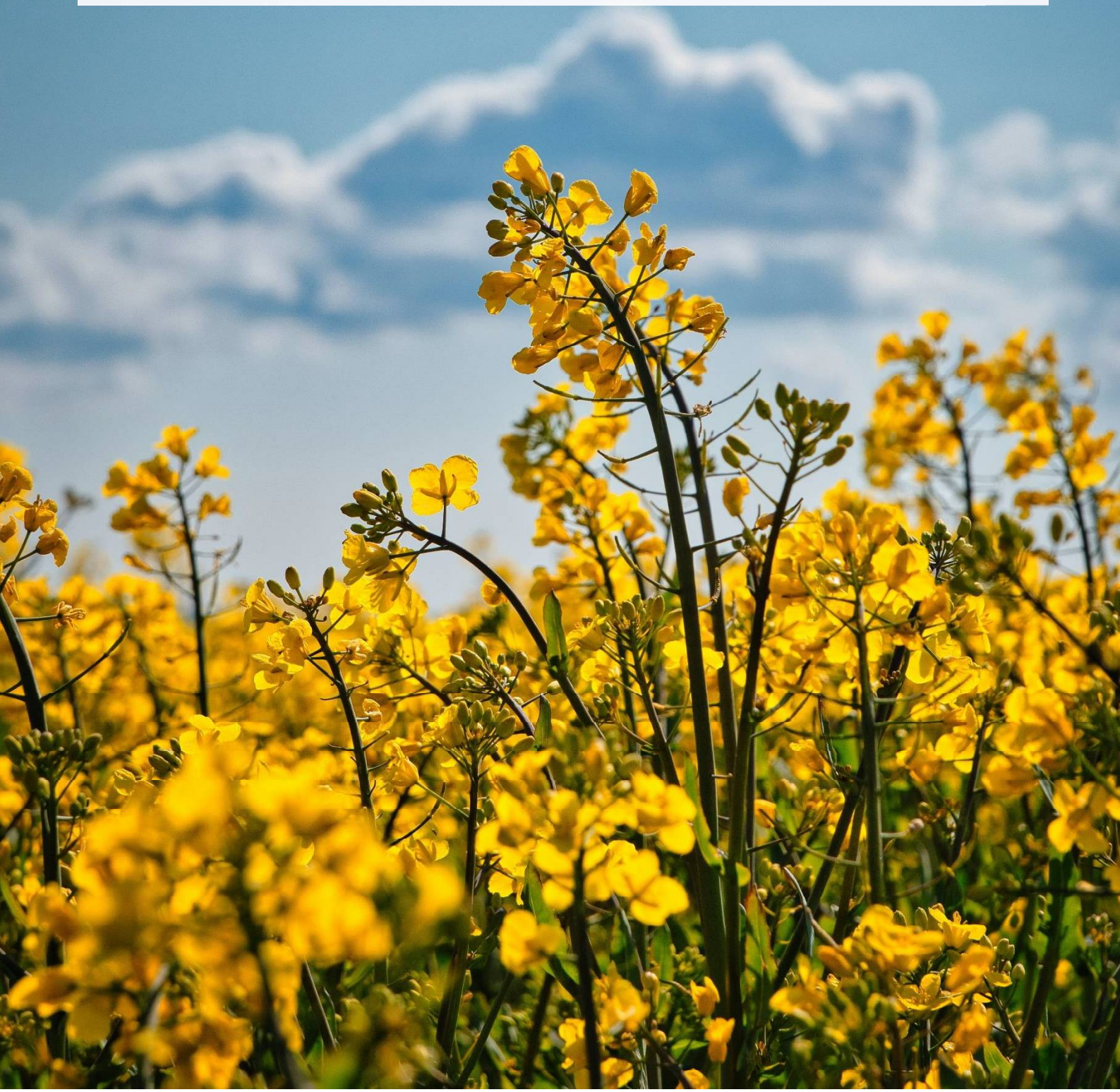


Bostadsrättsföreningen
Munklägret 15



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Munklägret 15

716416-3532

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Övriga noter	10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Munklägret 15 (716416-3532) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Munklägret 15 i Stockholms kommun, omfattande adressen Norr Mälarstrand 18. Munklägret 15 byggdes år 1930. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
14	Lägenheter, bostadsrätt	2 327
2	Lokaler, hyresrätt	219
15	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-03. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anna Berntorp	Ordförande
Mårten Wålsten	Ledamot
John Hovsenius	Ledamot
Thomas Nieburg	Ledamot
Krister Eduards	Ledamot
Peter Aspelin	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Berntorp, John Hovsenius, Thomas Nieburg och Peter Aspelin.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av Anna Berntorp och Thomas Nieburg i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Peter Nilsson och Göran Axberg med Charlotte Le Ferfort och Irja Le Ferfort som suppleanter, alla valda på ett år vid ordinarie föreningsstämma.

Valberedningen har utgjorts av Cecilia Singh Ramel.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Fönstermålning norra fasaden, renoveringar i källarlokal
2021	Byte av pump i källaren, installation av avgasare i värmesystemet
2020	Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2019	Inga större åtgärder
2018	Installation av infrastruktur för framtida elbilsladdare
2017	Rengöring av stensockel och fönstermålning mot gatan
2016	Entréhall och trapphus målades, trappbelysning och portar rustades upp
2015	Inga större åtgärder
2014	Bredband

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Byte av serviscentraler
2023	Underhåll av horisontella avloppsstammar och brunnar i markplan
2024	Renovering av tak
2024	Reparation av fasad mot gård

Årsavgifter

Under 2023 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 21 st. Under året har antalet medlemmar varit oförändrat och vid årets slut var därmed antalet medlemmar 21 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Habitek
Fastighetsskötsel	Lennart Rudholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har avgifterna för hyra av garageplats höjts.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 455	1 441	1 420	1 440
Resultat efter fin. poster (tkr)	-166	-115	186	245
Soliditet (%)	18,3	19,4	21	19
Lån per Kvm (kr)	3 888	3 888	3 888	3 888

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	3 269 000	0	712 027	-1 551 566	-114 777	2 314 684
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			42 627	-42 627		
Balanseras i ny räkning				-114 777	114 777	
Årets resultat					-166 029	-166 029
Belopp vid årets utgång	3 269 000	0	754 654	-1 708 970	-166 029	2 148 655

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Dispositionsfond	
Balanserat resultat	-1 708 970
Årets resultat	-166 029
Totalt	-1 874 999
Avsättning yttre fond	-420 432
Uttag ur yttre fond	212 360
Balanseras i ny räkning	-1 666 927
Summa	-1 874 999

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 454 950	1 440 735
Övriga rörelseintäkter	3	8 955	35 179
Summa rörelseintäkter		1 463 905	1 475 914
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 182 700	-1 239 060
Övriga externa kostnader	5	-66 956	-24 433
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-266 710	-266 710
Summa rörelsekostnader		-1 516 366	-1 530 203
Rörelseresultat		-52 461	-54 289
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		866	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 434	-60 488
Summa finansiella poster		-113 568	-60 488
Resultat efter finansiella poster		-166 029	-114 777
Resultat före skatt		-166 029	-114 777
Årets resultat		-166 029	-114 777

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 507 197	10 755 871
Inventarier, maskiner och installationer	7	18 040	36 076
Summa materiella anläggningstillgångar		10 525 237	10 791 947
Summa anläggningstillgångar		10 525 237	10 791 947
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 727	12 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 528	69 797
Summa kortfristiga fordringar		14 255	82 644
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 177 663	1 037 042
Summa kassa och bank		1 177 663	1 037 042
Summa omsättningstillgångar		1 191 918	1 119 686
SUMMA TILLGÅNGAR		11 717 155	11 911 633

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 269 000	3 269 000
Fond för yttre underhåll		754 654	712 027
Summa bundet eget kapital		4 023 654	3 981 027
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 708 970	-1 551 566
Årets resultat		-166 029	-114 777
Summa fritt eget kapital		-1 874 999	-1 666 343
Summa eget kapital		2 148 655	2 314 684
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	426 000	426 000
Summa långfristiga skulder		426 000	426 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	8 621 000	8 621 000
Leverantörsskulder		65 127	202 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		456 373	347 643
Summa kortfristiga skulder		9 142 500	9 170 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 717 155	11 911 633

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	2%	(2%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Fjärrvärmeanläggning	5%	(5%)
Maskiner	20%	(20%)
Säkerhetsdörrar	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	793 466	793 466
Hyrer	661 001	647 269
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	483	0
	1 454 950	1 440 735

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga intäkter	8 955	24 909
Försäkringsersättning	0	10 270
Summa	8 955	35 179

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	29 069	8 502
Städning	58 940	60 854
Tillsyn, besiktning, kontroller	12 063	33 469
Trädgårdsskötsel	6 321	5 406
Snöröjning	4 864	23 252
Sotning	0	17 286
Reparationer	151 288	146 999
El	60 680	43 189
Uppvärmning	323 577	336 005
Vatten	24 792	48 648
Sophämtning	29 477	24 750
Försäkringspremie	45 962	44 136
Självrisk	28 543	0
Fastighetsavgift bostäder	21 266	20 426
Fastighetsskatt lokaler	41 440	34 140
Övriga fastighetskostnader	1 805	4 719
Kabel-tv/Bredband/IT	48 445	53 894
Förvaltningsarvode ekonomi	62 485	60 611
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 726	306
Panter och överlåtelser	1 570	490
Juridiska åtgärder	0	10 187
Övriga externa tjänster	11 027	9 176
	970 340	986 445
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	0	7 441
Värme	0	62 375
Avlopp garage	0	140 025
Lås	32 059	0
Tak	0	5 062
Fasader	180 301	37 712
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 182 700	1 239 060

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	13 906	13 423
Underhållsplaner	53 050	11 010
Summa	66 956	24 433

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	7 406 534	7 406 534
-Ombyggnad	3 521 537	3 452 077
-Anskaffat under året, säkerhetsdörrar	0	69 460
-Mark	3 435 920	3 435 920
	14 363 991	14 363 991
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 608 120	-3 359 446
-Årets avskrivning enligt plan	-248 674	-248 674
	-3 856 794	-3 608 120
Redovisat värde vid årets slut	10 507 197	10 755 871
Taxeringsvärde		
Byggnader	46 392 000	28 715 000
Mark	93 752 000	69 699 000
	140 144 000	98 414 000
Bostäder	136 000 000	95 000 000
Lokaler	4 144 000	3 414 000
	140 144 000	98 414 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	206 475	206 475
	206 475	206 475
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-170 399	-152 363
-Årets avskrivning enligt plan	-18 036	-18 036
	-188 435	-170 399
Redovisat värde vid årets slut	18 040	36 076

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	5 000	5 000
Handelsbanken	3 391	4 641
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 169 272	1 027 401
Summa	1 177 663	1 037 042

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2021-12-31</i>
Öhmans fondk.	2025-12-30	5%	300 000	0	300 000
SEB Bolån	2025-12-30	5%	126 000	0	126 000
Nordea Hypotek	Rörligt	2,28%	8 621 000	0	8 621 000
			9 047 000		9 047 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 621 000		
Långfristig del av fastighetslånen			426 000		
			9 047 000		

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 920 321	8 920 321
Summa ställda säkerheter	8 920 321	8 920 321

Not 11 Eventualförpliktelser

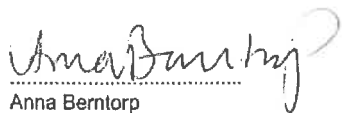
	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har avgifterna för hyra av garageplats höjts.

Underskrifter

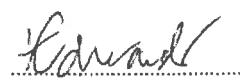
Stockholm 2023 - 04 - 12



Anna Bernthor



Mårten Wälsten



Krister Eduards



Thomas Nieburg



John Hovsenius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 12



Peter Nilsson
Av föreningen vald revisor

.....
Göran Axberg
Av föreningen vald revisor

Underskrifter

Stockholm 2023 - 04-12


.....
Anna Berntorp


.....
Mårten Wälsten

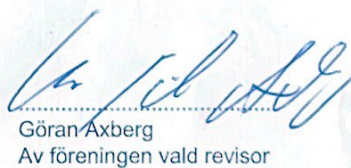

.....
Krister Eduards


.....
Thomas Nieburg


.....
John Hovsenius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 12

.....
Peter Nilsson
Av föreningen vald revisor


.....
Göran Axberg
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse 2022

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MUNKLÄGRET 15, Orgnr 716416-3532

Efter verkställd granskning av föreningens förvaltning och redovisning för räkenskapsåret 2022 får vi, för sagda räkenskapsår valda ordinarie revisorer, avge följande revisionsberättelse.

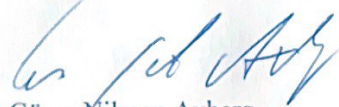
Vi har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens årsredovisning samt däri intagna resultat- och balansräkningar, tagit del av protokoll och andra handlingar angående föreningens förvaltning och ekonomi, samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi har bedömt erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkningar beträffande de till oss överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller i övrigt avseende styrelsens förvaltning.

Vi tillstyrker därför

- att stämman för räkenskapsåret 2022 fastställer de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna per 2022-12-31,
- att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för förvaltningen under räkenskapsåret 2022, samt
- att stämman balanserar årets resultat -166 029 SEK med styrelsens förslag till disposition i ny räkning.

Stockholm, den 12 april 2023


Göran Nilsson Axberg


Peter Nilsson



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.