

BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 2023-01-01--2023-12-31

Styrelsen för BRF Munklägret 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (SEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Munklägret 18, som har sitt säte i Stockholms kommun, är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s en s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Stockholm Munklägret 18 omfattande 1 520 kvm bostäder och 120 kvm lokaler. Bostäderna utgöres av 20 st bostadslägenheter om sammanlagt 1 390 kvm upplåtna med bostadsrätt och en bostad om 130 kvm upplåten med hyresrätt. Lokalerna är upplåtna med hyresrätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 74 462 (74 462) tkr, varav byggnadsvärde 25 462 (25 462) tkr och markvärde 49 000 (49 000) tkr.

Vid årets slut uppgick föreningens låneskuld till 7 800 (7 800) tkr.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

I föreningen finns en aktuell underhållsplan.

My
Ede

BRF MUNKLÄGRET 18
Org nr 769602-5043

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, FORTS

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	978	873	867	859
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-133	-15	-1 297	-83
Soliditet	76%	76%	76%	78%
Årsavgifter i f t totala intäkter	72%	71%	70%	71%
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	515	446	446	446
Skuldsättning per kvm, kr	5 132	5 132	5 132	4 803
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	5 612	5 612	5 612	5 252
Sparande per kvm, kr	-3	70	87	28
Räntekänslighet	11	13	13	12
Energikostnad per kvm, kr	182	175	173	154
Värme, kwh per kvm	119	121	129	140
El, kwh per kvm	7,7	7,2	7,4	7,5

Upplysning vid förlust

Föreningens framtida åtaganden avses finansieras genom anpassning av hyresintäkter och årsavgifter.

M
ER

BRF MUNKLÄGRET 18
Org nr 769602-5043

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, FORTS

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Summa bundet eget kapital
Belopp vid årets ingång	27 393 007	509 418	427 800	28 330 225
Resultatdisposition enligt föreningsstämma:				
- avsättning till fond för yttre underhåll			223 386	223 386
- balanseras i ny räkning				
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	27 393 007	509 418	651 186	28 553 611
	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	-3 135 503	-14 711	-3 150 214	25 180 011
Resultatdisposition enligt föreningsstämma:				
- avsättning till fond för yttre underhåll	-223 386		-223 386	0
- balanseras i ny räkning	-14 711	14 711	0	0
Årets resultat		-133 122	-133 122	-133 122
Belopp vid årets utgång	-3 373 600	-133 122	-3 506 722	25 046 889

BRF MUNKLÄGRET 18
Org nr 769602-5043

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, FORTS

Resultatdisposition

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

	kronor
Balanserat resultat	-3 373 600
Årets resultat	<u>-133 122</u>
Totalt	-3 506 722

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	223 386
Balanseras i ny räkning	<u>-3 730 108</u>
Totalt	-3 506 722

h
ER

BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

RESULTATRÄKNING i kronor	<u>Not</u>	2023-01-01 -- <u>2023-12-31</u>	2022-01-01 -- <u>2022-12-31</u>
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning	2	977 908	872 508
Övriga rörelseintäkter		<u>14 409</u>	<u>3 950</u>
Summa rörelseintäkter		992 317	876 458
<u>Rörelsekostnader</u>			
Externa kostnader		-671 295	-675 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-128 960</u>	<u>-128 960</u>
Summa rörelsekostnader		-800 255	-804 957
RÖRELSERESULTAT		192 062	71 501
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		515	35
Räntekostnader		<u>-325 699</u>	<u>-86 247</u>
Summa finansiella poster		-325 184	-86 212
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-133 122	-14 711
<u>Skatter</u>			
Skatt på årets resultat		<u>-</u>	<u>-</u>
ÅRETS RESULTAT		-133 122	-14 711



BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

BALANSRÄKNING i kronor	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	<u>32 874 707</u>	<u>33 003 667</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		32 874 707	33 003 667
Summa anläggningstillgångar		32 874 707	33 003 667
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		29 690	18 929
Övriga fordringar		54 949	35 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>57 037</u>	<u>51 627</u>
Summa kortfristiga fordringar		141 676	105 959
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		<u>152 393</u>	<u>179 043</u>
Summa kassa och bank		152 393	179 043
Summa omsättningstillgångar		294 069	285 002
SUMMA TILLGÅNGAR		33 168 776	33 288 669

BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

BALANSRÄKNING i kronor	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		27 393 007	27 393 007
Upplåtelseavgifter		509 418	509 418
Fond för yttre underhåll		<u>651 186</u>	<u>427 800</u>
Summa bundet eget kapital		28 553 611	28 330 225
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3 373 600	-3 135 503
Årets resultat		<u>-133 122</u>	<u>-14 711</u>
Summa fritt eget kapital		-3 506 722	-3 150 214
Summa eget kapital		25 046 889	25 180 011
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	7 800 000	7 800 000
Leverantörsskulder		50 923	41 245
Skatteskulder		74 508	67 158
Övriga skulder		10 926	34 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>185 530</u>	<u>165 639</u>
Summa kortfristiga skulder		8 121 887	8 108 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 168 776	33 288 669



BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

KASSAFLÖDESANALYS	2023-01-01 -- 2023-12-31	2022-01-01 -- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	192 062	71 501
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:		
avskrivningar	128 960	128 960
Erhållen ränta	515	35
Erlagd ränta	-328 327	-81 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 790	119 361
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:		
Ökning av rörelsefordringar	-35 717	-10 922
Ökning/minskning av rörelseskulder	15 857	-32 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 650	75 948
Investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-26 650	75 948
Likvida medel vid årets början	179 043	103 095
Likvida medel vid årets slut	152 393	179 043



BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd (2023:1) om kompletterande upplysningar m. m. i bostadsrättsföreningar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år
---------	--------

Definition av flerårsöversiktens nyckeltal

Soliditet	Summa eget kapital i f t summa eget kapital och skulder på balansdagen
Skuldsättning per kvm	Räntebärande skulder på balansdagen i f t antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	Räntebärande skulder på balansdagen i f t antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt
Sparande per kvm	Resultat ökat med årets avskrivningar samt årets kostnad för planerat underhåll i f t antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt
Räntekänslighet	Räntebärande skulder på balansdagen i f t årsavgifter
Energikostnad per kvm	Kostnad för värme, el och vatten i f t antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt

BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

NOTER, forts**Not 2 Nettoomsättning**

	2023	2022
Årsavgifter	716 245	619 992
Hysesintäkter	<u>261 663</u>	<u>252 516</u>
Summa nettoomsättning	977 908	872 508

I årsavgiften ingår kostnad för värme, el, VA, sophämtning och bredband.

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden		
- vid årets början	<u>35 842 679</u>	<u>35 842 679</u>
Utgående anskaffningsvärden	35 842 679	35 842 679
Akkumulerade avskrivningar		
- vid årets början	-2 839 012	-2 710 052
- årets avskrivningar enligt plan	<u>-128 960</u>	<u>-128 960</u>
Utgående avskrivningar	-2 967 972	-2 839 012
Redovisat värde vid årets utgång	32 874 707 ¹⁾	33 003 667 ¹⁾
¹⁾ varav mark	10 050 881	10 050 881

BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

NOTER, forts**Not 4 Ställda säkerheter**

	2023	2022
<u>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</u>		
Fastighetsinteckningar	<u>10 700 000</u>	<u>10 700 000</u>
Summa ställda säkerheter	10 700 000	10 700 000

Stockholm 2024-05-17



Ulf Alkelin
Styrelsens ordförande



Hans Forssman



Elisabeth Holmström



Göran Jedlov

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03



Max Wahlstedt

BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

Specifikation externa kostnader 2023-01-01--2023-12-31

	2023	2022
Elektricitet	38 686,00	54 497,00
Fjärrvärme	220 445,00	201 466,00
Vatten och avlopp	38 575,40	31 337,00
Renhållning och städning	31 275,00	28 915,00
Sophämtning	41 156,60	34 975,00
Underhåll - trapphus	-	300,00
Underhåll - gård	-	375,00
Underhåll - kodlås/portar	5 926,00	27 250,00
Underhåll - VVS	14 920,00	-
Underhåll - elinstallationer	-	9 586,00
Underhåll & drift - hiss	80 619,00	8 759,00
Underhåll - gemensamma utrymmen	2 397,00	66 182,50
Fastighetsskatt/avgift	37 989,00	36 519,00
Kabel-TV	88 328,00	82 235,75
Försäkringspremier	29 344,00	26 736,00
Redovisningstjänster	30 000,00	37 250,00
Bankkostnader	1 903,90	1 460,00
Medlemsavgifter	1 778,00	1 602,00
Diverse övriga kostnader	7 952,00	20 805,00
Lön - trädgårdsskötsel	-	4 800,00
Arbetsgivaravgifter	-	947,00
	671 294,90	675 997,25



BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

Specifikation hyres- och avgiftsfordringar per 2023-12-31

Fordringar på hyresgäster:

Anna Åstrand	2401	6 092,00	
Anders Hedbäck	2401	120,00	
Johan Berggård	2401	120,00	
Maria Johansson	2401	120,00	6 452,00

Fordringar på medlemmar

Anders Hedbäck			
Johan Berggård	2401	2 204,00	
Maria Johansson	2401	4 345,00	
Berglin Berggård	2401	5 525,00	
Felicia Larsson	2401	684,00	
Jonathan Malm	2401	2 509,00	
Berglin Berggård	2304-2312	2 274,00	
Johan Berggård	2304-2312	5 697,00	23 238,00

29 690,00Specifikation övriga fordringar per 2023-12-31

Skattekonto	46 453,00
Tele2, dubbelbetalning	1 400,75
Effekt Svenska AB, dubbelbetalning	7 095,00

54 948,75Specifikation förutbetalda kostnader och upplupna intäkter per 2023-12-31

Hissgruppen, serviceavtal -240114	206,00
Tele2, bredband Q1 2024	22 871,00
LF Sthlm, fastighetsförsäkring 2024	33 960,00

57 037,00Specifikation kassa och bank per 2023-12-31

SEB 5819 - 10 055 57

152 392,63

BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

Specifikation kortfristiga skulder till kreditinstitut per 2023-12-31

SEB 38329723	3 900 000,00
SEB 46242807	<u>3 900 000,00</u>
	7 800 000,00

Specifikation leverantörsskulder per 2023-12-31

Länsförsäkringar Sthlm	33 960,00
Tyresö Rör	7 859,00
Fortum	1 465,00
Effekt Svenska AB	<u>7 639,00</u>
	50 923,00

Specifikation skatteskuld per 2023-12-31

Fastighetsskatt/avgift 2022	36 519,00
Fastighetsskatt/avgift 2023	<u>37 989,00</u>
	74 508,00

Specifikation övriga kortfristiga skulder per 2023-12-31

Förskottsinbetalningar:	
Jackson 2402-2403	10 926,00



BRF MUNKLÄGRET 18

Org nr 769602-5043

Specifikation upplupna kostnader och förutbetalda intäkter per 2023-12-31

Upplupen kostnad bokföring, bokslut	30 000,00
SEB, avgift nov 2023	163,50
SEB, avgift dec 2023	165,00
SEB Bolån 38329723, ränta -231231	1 670,50
SEB Bolån 46242807, ränta -231231	1 670,50
Stockholm Exergi, fjärrvärme 2312	33 877,00
Ellevio, elleveranser dec 2023	2 869,00
Prezero, återvinning -2312	840,00
Fortum, elleveranser dec 2023	1 402,00
Sthlm VA, vatten och avlopp -2312	6 446,00
Sthlm VA, sophämtning -2312	6 301,00
Förutbetalda hyresintäkter avs 2024	21 983,00
Förutbetalda avgifter avs 2024	78 142,00
	185 529,50



REVISIONSBERÄTELSE

Till föreningsstämma i Brf Munklägret 18
Organisationsnummer: 769602-5043

I min revision har jag granskat årsredovisningen och räkenskaperna för tiden (2023-01-01 - 2023-12-31) samt styrelsens förvaltning i Brf Munklägret 18 under gällande år. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas på ett korrekt sätt vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter, samt att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Beträffande revisionen av förvaltningen och således uttalande om ansvarsfrihet är syftet att hämta in revisionsbevis i form av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamot gjort sig ersättningsskyldig mot föreningen. Utöver detta ingår även att bedöma att förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust är förenligt med bostadsrättslag. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min bedömning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och årsredovisning i mindre företag (BFNAR 2016:10, K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd (2023:1). Den ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, samt disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 juni 2024

Max Wahlstedt

Max Wahlstedt
Av föreningen vald revisor 2023