

Brf Lilla Munken

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Lilla Munken
769626-1994
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lilla Munken, 769626-1994, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Richard Olsson	Ordförande	2023
August Borneby	Ledamot	2023
Anton Petersson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Josefine Bergsten	Suppleant	2023
-------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Håkan Kjellström, Adact Revisorer och Konsulter AB	Auktoriserad revisor	2023
-------------------------------------------------------	----------------------	------

Valberedning

Björn Hesse		2023
-------------	--	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Kålltorp 85:3 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper till och med 2027-01-13. Byggnaden är uppförd 1947 och består av 19 lägenheter och 2 lokaler. Fastigheten är belägen på Lilla Munkebäcksgatan 12 A-C och Ahrenbergsgatan 1 A-B i Göteborg.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter, 2 lokaler, 3 garageplatser, 18 parkeringsplatser samt 2 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	14	1	1

Total tomtarea:	2 457 kvm
Total bostadsarea:	1 028 kvm
- varav bostadsrättsarea:	866 kvm
- varav hyresrättsarea:	162 kvm
Total lokalarea:	130 kvm
Total garagearea:	45 kvm

Lokalförteckning

Verksamhet	Yta	Löptid/Förlängning
Skönhetssalong	90 kvm	2024-07-01/12 mån
Outhyrd	40 kvm	- / -

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

TJG Service	Fastighetsskötsel
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Ragn-Sells	Sorterat avfall
Tele2	Kabel-tv
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 36 476 kr och planerat underhåll för 67 830 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2022 avser underhållsåtgärderna i not 5 till resultaträkningen elarbeten i lokal, byte av avloppsstam samt underhåll av brunn och gångbana.

Föreningen har även under året fortsatt med projektet kring medlemmarnas möjlighet att utveckla sina bostadsrättslägenheter med balkong eller uteplats. Byggnationen kommer att bekostas av berörda medlemmar och värdet för dessa pågående åtgärder återfinns i not 10 till balansräkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-11-28 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 275 000 kr, vilket motsvarar 238 kr per kvm.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 98 000 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 85 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerade åtgärder

	År
Byggnation av balkonger och uteplatser (bekostas av berörda medlemmar)	2023
Byte av fönster	2023
Underhåll av fasad och dörrar	2023
Taktvätt	2023
Putslagning källartrappa	2023
OVK-besiktning	2023

Sammanställning utförda åtgärder

	År
Underhåll av brunn och gångbana	2022
Färdigställt byte av rör i avloppsstam i källare	2022
Elarbeten i lokal	2022
Nya vitvaror hyreslägenhet	2021
Påbörjat byte rör i avloppsstam i källare	2021
Insättning ståldörr i källare	2021
Uppsättning nya parkeringsskyltar	2021
Byte och platsättning av avdelare parkeringsplatser	2021
Dränering av brunn	2020
Infordring av spillvattenledning i bottenplatta	2020
Sådd av nytt gräs och beskärning av träd	2020
Målning av staket	2020
Byte till LED-belysning i gemensamma utrymmen	2020
Byggnation av sopstation	2019
Ombyggnation av lokaler	2019
Byte till LED-belysning i gemensamma utrymmen	2019
Uppfräschning av rabatter kring entréer med sjösten och rosenbuskar	2019
Asfaltering	2019
Uppsättning av nya informationstavlor i entréerna	2019
Energideklaration	2019
Radonmätning	2019
Stambyte	2018
Byte av lägenhets- och källardörrar till säkerhetsdörrar	2018
Inköp av brandvarnare samt brandsläckare till samtliga trappuppgångar	2018
Inköp av radonpuckar för radonmätning i källarlokal	2018
OVK-besiktning	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-03-30 samt extrastämma avseende fasadprojekt 2022-10-20 . Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Styrelsens ord

Under 2022 och 2023 har föreningens arbete fortsatt för att uppnå vår vision om att bli en av områdets attraktivare föreningar. För att åstadkomma det har vi kommit en bit in i arbetet kring att utveckla fastighetens utseende, de boendes boendekvalitet samt att skapa en modernare förening. Vi vill utvecklas samtidigt som Munkebäcksallé, som nu snart står färdigt.

Vårt större projekt startas nu igång 2023 och planen är nu klar att ombeklädnad av huset, tillägsisolering, nya fönster, balkonger på övre plan samt en del förbättringar på sockeln kommer genomföras. Projektet Etapp 1 görs med likvida medel som finns på vårt föreningskonto plus att vi planerar att sälja råvinden för etablering där för att stärka föreningens ekonomi ytterligare för Etapp 2 av projektet.

Vi har två källalokaler var den ena är uthyrd och den andra lokalen uthyres i mars 2023. 2023 så kommer vår förening få ett rejält lyft för både medlemmar och besökare som ser vår fastighet utifrån.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 1 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

2 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2018-04-01 då avgifterna sänktes med 3 %.

Avseende 2023 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 291	1 313	1 282	1 141
Resultat efter finansiella poster *	-356	-232	-438	-397
Förändring av underhållsfond	39	18	-101	8
Resultat efter fondförändringar	-395	-250	-337	-404
Sparande kr / kvm	239	375	277	192
Soliditet %	67	67	66	64
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	860	860	860	860
Bostadshyra kr / kvm	1 539	1 514	1 487	1 300
Driftskostnad, kr / kvm	463	449	418	434
Energikostnad kr / kvm	199	193	158	151
Ränta, kr / kvm	161	158	183	180
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	85	83	80	60
Lån, kr / kvm	11 841	11 874	12 759	12 781
Räntekänslighet (%)	18	18	20	21
Snittränta (%)	1,36	1,33	1,43	1,41
	232			

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar samt utförda underhållsåtgärder. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	30 259 927	22 718	-1 283 962	-231 944
Disposition enligt föreningsstämma			-231 944	231 944
Avsättning till underhållsfond		98 000	-98 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-59 391	59 391	
Årets resultat				-356 352
Vid årets slut	30 259 927	61 327	-1 554 515	-356 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 515 906
Årets resultat före fondförändring	-356 352
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-98 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	59 391
Summa över/underskott	-1 910 867

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 910 867**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 286 934	1 301 668
Övriga rörelseintäkter	3	4 345	11 248
Summa rörelseintäkter		1 291 279	1 312 916
		1 291 279	1 312 916
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-36 476	-23 090
Planerat underhåll	5	-67 830	-101 027
Driftskostnader	6	-536 704	-519 807
Övriga kostnader	7	-189 664	-87 352
Personalkostnader	8	-65 710	-65 710
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-565 309	-565 307
Summa rörelsekostnader		-1 461 693	-1 362 293
		-1 461 693	-1 362 293
Rörelseresultat		-170 414	-49 377
Finansiella poster			
Ränteintäkter		417	65
Räntekostnader		-186 355	-182 632
Summa finansiella poster		-185 938	-182 567
		-185 938	-182 567
Resultat efter finansiella poster		-356 352	-231 944
		-356 352	-231 944
Resultat före skatt		-356 352	-231 944
		-356 352	-231 944
Årets resultat		-356 352	-231 944

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	38 250 462	38 815 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	295 213	131 104
		<u>38 545 675</u>	<u>38 946 875</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 545 675</u>	<u>38 946 875</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	31 036
Övriga fordringar		15 618	1 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	56 128	54 436
		<u>71 746</u>	<u>86 703</u>
Kassa och bank	12	3 910 929	3 823 717
Summa omsättningstillgångar		<u>3 982 675</u>	<u>3 910 420</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>42 528 350</u>	<u>42 857 295</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 259 927	30 259 927
Underhållsfond		61 327	22 718
		<u>30 321 254</u>	<u>30 282 645</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 554 515	-1 283 962
Årets resultat		-356 352	-231 944
		<u>-1 910 867</u>	<u>-1 515 906</u>
Summa eget kapital		<u>28 410 387</u>	<u>28 766 739</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	1 500 000	11 224 891
		<u>1 500 000</u>	<u>11 224 891</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	12 212 391	2 525 000
Leverantörsskulder		97 626	60 880
Depositioner		15 000	-
Skatteskulder		2 968	3 878
Övriga skulder		-3 938	11 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	293 916	264 749
		<u>12 617 963</u>	<u>2 865 665</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 528 350</u>	<u>42 857 295</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-170 414	-49 377
Avskrivningar	565 309	565 307
	394 895	515 930
Erhållen ränta	417	65
Erlagd ränta	-186 355	-182 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	208 957	333 363
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar (1)	14 957	-33 834
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder (2)	64 907	19 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten	288 821	319 057
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av pågående nyanläggningar	-164 109	-34 556
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-164 109	-34 556
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 500 000	-
Amortering av låneskulder	-2 537 500	-1 025 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-37 500	-1 025 000
Årets kassaflöde	87 212	-740 499
Likvida medel vid årets början	3 823 717	4 564 216
Likvida medel vid årets slut	3 910 929	3 823 717

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

-Stomme	100 år
-Fönster	50 år
-Säkerhetsdörrar	50 år
-Stambyte	50 år
-Yttertak	40 år
-Ombyggnad lokaler	15 år
-Sopstation	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	744 504	744 504
Hyror bostäder	249 384	245 220
Hyror lokaler	153 846	170 064
Hyror p-platser/garage	131 100	137 280
Hyror förråd	8 100	4 600
Summa	1 286 934	1 301 668

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Debiterad fastighetsskatt	3 840	7 912
Överlåtelseavgifter	-	1 190
Övriga intäkter	505	2 146
Summa	4 345	11 248

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	2 460	1 575
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 994	1 170
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	302	251
VA & sanitet, installationer	31 720	12 516
P-platser/garage	-	7 578
Summa	36 476	23 090

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	-	23 043
Lokaler	8 439	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	24 629
VA & sanitet, installationer	35 941	42 921
Markytor	23 450	-
P-platser/garage	-	10 434
Summa	67 830	101 027

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	38 751	36 061
Fastighetsskötsel	62 438	59 672
Förbrukningsmaterial	948	-
El	39 092	24 001
Uppvärmning	135 472	146 132
Vatten och avlopp	56 234	53 424
Avfallshantering	31 335	28 790
Försäkringar	12 862	11 858
Tomträttsavgälder	145 300	145 300
Kabel-tv	14 272	14 569
Summa	536 704	519 807

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	699	-
Reklam och PR	366	-
Tele och post	1 657	1 710
Förvaltningskostnader	68 172	68 069
Revision	7 710	11 293
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	59 027	-
Jurist- och advokatkostnader	44 328	3 885
Bankkostnader	2 355	2 395
Övriga externa tjänster	3 750	-
Övriga externa kostnader	1 600	-
Summa	189 664	87 352

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Summa	65 710	65 710

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	565 309	565 307
Summa	565 309	565 307

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	41 303 158	41 303 158
-Pågående nyanläggningar	131 104	96 548
	41 434 262	41 399 706
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	164 109	34 556
	164 109	34 556
Utgående anskaffningsvärden	41 598 371	41 434 262
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 487 387	-1 922 080
	-2 487 387	-1 922 080
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-565 309	-565 307
	-565 309	-565 307
Utgående avskrivningar	-3 052 696	-2 487 387
Redovisat värde	38 545 675	38 946 875
<i>Varav</i>		
Byggnader	38 250 462	38 815 771
Pågående nyanläggningar	295 213	131 104
Taxeringsvärden		
Bostäder	25 800 000	26 800 000
Lokaler	989 000	834 000
Totalt taxeringsvärde	26 789 000	27 634 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>11 989 000</i>	<i>13 034 000</i>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	15 018	12 862
Förutbetalda kostnader	41 110	41 574
Summa	56 128	54 436

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	870 710	781 948
Placeringskonto Handelsbanken	3 040 219	3 041 769
Summa	3 910 929	3 823 717

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 212 391	2 525 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 500 000	11 224 891
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	13 712 391	13 749 891

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	13 712 391	13 749 891
Summa	13 712 391	13 749 891

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,62 %	2023-10-30	7 312 391	-	-	7 312 391
Stadshypotek	0,83 %	2023-04-30	2 437 500	-	25 000	2 412 500
Stadshypotek	0,90 %	2024-04-30	1 500 000	-	-	1 500 000
Stadshypotek	0,79 %	2022-04-30	2 500 000	-	2 500 000	-
Stadshypotek *	2,82 %	2023-02-01	-	2 500 000	12 500	2 487 500
Summa			13 749 891	2 500 000	2 537 500	13 712 391

* Lånet löper med rörlig ränta.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	65 710
Upplupna räntekostnader	37 485	27 780
Förutbetalda intäkter	99 694	102 535
Upplupna revisionsarvoden	9 500	10 600
Upplupna driftskostnader	81 527	58 124
Summa	293 916	264 749

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	14 812 391	14 812 391
Summa ställda säkerheter	14 812 391	14 812 391

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Richard Olsson
Styrelseordförande

August Borneby

Anton Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.
Adact Revisorer och Konsulter AB

Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor

Brf Lilla Munken, årsredovisning 2022





Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Mar 20 2023 10:00AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64116B062E359
MAR 20 2023 10:00AM

Registrerade händelser

Mar 15 2023 08:15AM	Linnea Larsson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 19 2023 10:39AM	Richard Olsson granskade dokumentet:
Mar 19 2023 10:43AM	 Anders Richard Olsson signerade dokumentet
Mar 15 2023 06:39PM	August Borneby granskade dokumentet:
Mar 15 2023 06:46PM	 AUGUST BORNEBY signerade dokumentet
Mar 18 2023 09:57AM	Anton Petersson granskade dokumentet:
Mar 18 2023 10:04AM	 ANTON PETERSSON signerade dokumentet
Mar 20 2023 09:59AM	Håkan Kjellström granskade dokumentet:
Mar 20 2023 10:00AM	 HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet
Mar 20 2023 10:00AM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lilla Munken
Org.nr. 769626-1994

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Munken för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lilla Munken för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den

Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor

Brf Lilla Munken - Revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 23 2023 12:03PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 641C2FD919EFB
MAR 23 2023 12:03PM

Registrerade händelser

Mar 23 2023 11:57AM	Nathalie Hallgren skickade dokumentet till deltagarna
Mar 23 2023 12:02PM	Håkan Kjellström granskade dokumentet:
Mar 23 2023 12:03PM	 HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet
Mar 23 2023 12:03PM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

