

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 Mönstringen i Järvastaden

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 2007 och 2057.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

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

Styrelsen

Indira Veletovac	Ordförande
David Peter Larsson Lowe	Ledamot
Agneta Nyholm	Ledamot
Johan Mattias Ortlieb	Ledamot

Hans Åselius	Suppleant
--------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niklas Bromér	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Valberedning

Annelie Westman	Sammanställande
Leila Zaker	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järva 2:19	2007	Solna kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

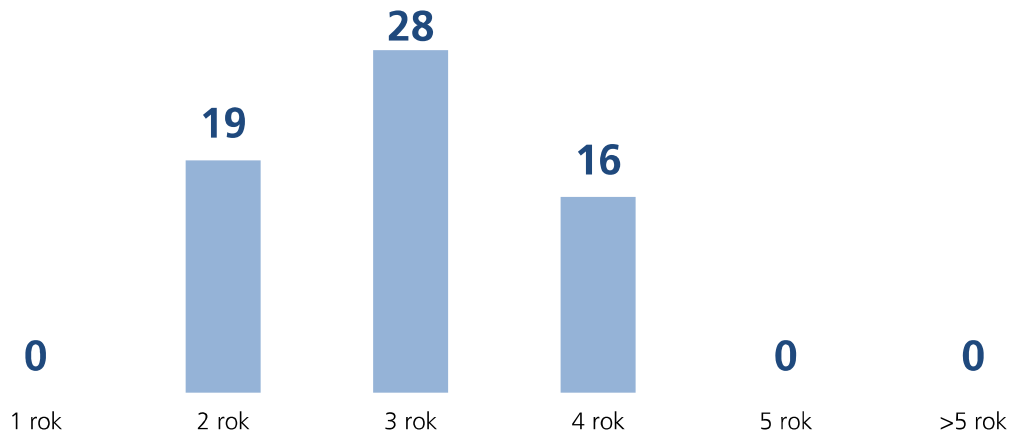
Fastigheten bebyggdes 2006 - 2007 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 575 m², varav 4 395 m² utgör boyta och 1 180 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Garage

Kommentar

52 garageplatser totalt som hyrs ut till medlemmar i föreningen samt externa hyresgäster varav hälften med möjlighet till elbilsaddning..

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2057.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Sopstation	2022
Trädgård	2022
Div. underhåll i trädgården	2021
Utökning 125 A	2021
Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan	2021
Utbyte mjukfog mur	2020
Förnyelse av träplank	2019
Utomhusbelysning bytt till LED	2018
Garagebelysning bytt till LED	2018
Balkonger (vissa), mjukfogar	2017 - 2020
Besiktning av lägenhetens elskåp	2017
Armatyren i utomhusbelysningen, byte för att kunna använda LED	2017
Hissarna, underhåll av elektronik	2017
Balkonger (vissa), armeringsjärn	2017 - 2020
Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan	2016
Rökluckor i trapphusen, funktionstest	2016
Garageport, byte av klämlist	2016
Hissarna, underhåll av elektronik	2016 - 2017
Armatyren i trapphusen, byte för att kunna använda LED	2016
Yttre förrådshuset, brytskydd på dörrarna	2016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2015
Sopanläggning, byte av vajer	2015

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel	CityFörvaltning AB
Entrémattor	Caleo
Nyckelsystem	Råsunda Lås
Städning	CityFörvaltning AB
Hissar (service)	Hissgruppen
Garageport (service)	UNA Portar AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Kabel-TV (iptv)	Ownit Broadband AB
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Mälarenergi
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten AB
Sophämtning	SUEZ Recycling AB
Sopanläggning (service)	Lövhagen Mark & Trädgård AB
Lägenhetsförteckning	SBC/ÖBF AB
Ekonomisk förvaltning	SBC/ÖBF AB
Hissar (besiktning)	HSAB
Garageport (besiktning)	Dekra
IMD	Techem
Laddboxar	OPIGO
Trädgård	SVEFAB

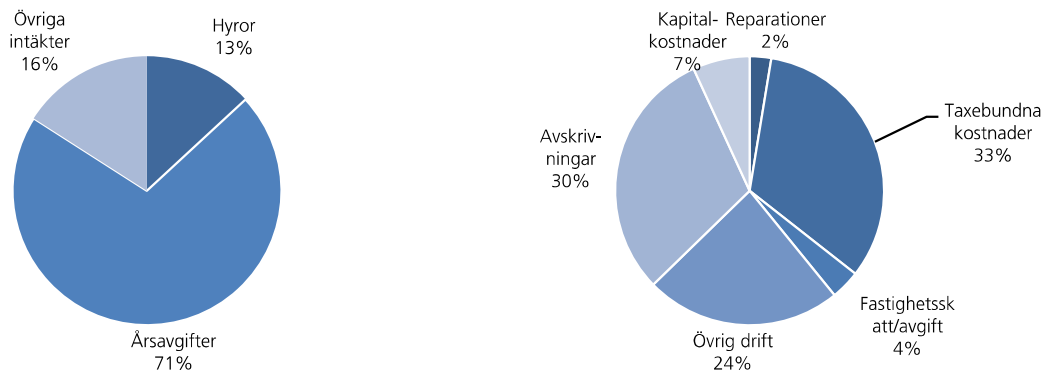
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 461 763	1 851 830
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 234 173	3 856 112
Finansiella intäkter	5 526	291
Minskning kortfristiga fordringar	19 824	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	592 062
	4 259 522	4 448 465
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 444 065	2 632 647
Finansiella kostnader	267 523	178 129
Ökning av materiella anläggningstillgångar	121 502	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	27 756
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	448 606	0
	4 281 696	3 838 532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 439 590	2 461 763
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-22 173	609 933

*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

Ramen för en av sopstationerna har bytts ut.

Ytterligare 11 st laddboxar i garaget installerades, med betydande bidrag från Naturvårdsverket.

Ny trädgårsfirma upphandlad i syfte att underhålla och sköta våra gröna ytor och rabatter för allas trevnad.

Anlitat en energikonsult för genomgång av energioptimering. Detta är tänkt som underlag för kommande energioptimerings projekt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st

Överlåtelse under året: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 97

Tillkommande medlemmar: 20

Avgående medlemmar: 20

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	683	684	684	745
Hyror/m ² hyresrättsyta	3	8	16	14
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 509	7 736	7 964	8 305
Elkostnad/m ² totalyta	100	26	14	17
Värmekostnad/m ² totalyta	98	96	93	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	15	14	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	32	38	46
Soliditet (%)	77	76	76	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	338	-144	556	516
Nettoomsättning (tkr)	4 232	3 856	3 851	4 043

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 395 m² bostäder och 1 180 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	106 626 000	0	0	106 626 000
Fond för yttre underhåll	1 908 793	369 180	-688 282	2 227 895
S:a bundet eget kapital	108 534 793	369 180	-688 282	108 853 895
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 931 839	-369 180	544 397	1 756 622
Årets resultat	337 923	337 923	143 885	-143 885
S:a fritt eget kapital	2 269 762	-31 257	688 282	1 612 737
S:a eget kapital	110 804 555	337 923	0	110 466 632

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	337 923
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 301 018
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-369 180
summa balanserat resultat	2 269 761

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 269 761
----------------------------------	------------------

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	4 231 958	3 855 594
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 215	518
Summa rörelseintäkter		4 234 173	3 856 112
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 158 614	-2 415 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 607	-114 899
Personalkostnader	Not 6	-106 844	-102 533
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 190 187	-1 189 512
Summa rörelsekostnader		-3 634 252	-3 822 159
RÖRELSERESULTAT		599 921	33 953
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 526	291
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 523	-178 129
Summa finansiella poster		-261 997	-177 838
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		337 923	-143 885
ÅRETS RESULTAT		337 923	-143 885

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8,13	142 001 658
		143 070 343
Summa materiella anläggningstillgångar	142 001 658	143 070 343
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	142 001 658	143 070 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	40 572	65 946
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 467 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	5 688
	0	5 688
Summa kortfristiga fordringar	2 496 517	2 538 702
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	123 556	123 368
Summa kassa och bank	123 556	123 368
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 620 073	2 662 070
SUMMA TILLGÅNGAR	144 621 730	145 732 413

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 626 000	106 626 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 908 793	2 227 895
Summa bundet eget kapital		108 534 793	108 853 895
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 931 839	1 756 622
Årets resultat		337 923	-143 885
Summa fritt eget kapital		2 269 762	1 612 737
SUMMA EGET KAPITAL		110 804 555	110 466 632
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	14 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	23 000 000	20 000 000
Leverantörsskulder		117 410	604 323
Skatteskulder		266 964	257 804
Övriga skulder		238	-1 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	432 563	404 956
Summa kortfristiga skulder		23 817 175	21 265 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 621 730	145 732 413

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 år	100 år
Laddstolpar	15 år	0
Varmvattenmätare	20 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 003 827	3 008 031
Hyror lokaler momspliktiga	-3 161	9 483
Hyror garage moms	213 075	38 500
Hyror garage	320 250	477 069
Hyror förråd	24 665	23 530
Kabel-TV intäkter	169 875	170 100
Vattenintäkter moms	29 124	0
Varmvattenintäkter	127 764	128 811
Elintäkter moms	319 387	0
Elintäkter laddstolpe moms	1 350	0
Överlåtelse/pantsättning	25 696	0
Öresutjämning	106	71
	4 231 958	3 855 594

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	2 215	518
		2 215	518

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	70 252	67 927
	Fastighetsskötsel beställning	31 405	8 821
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	60 081	42 240
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 000	53 190
	Snöröjning/sandning	0	5 850
	Städning entreprenad	86 377	91 278
	Städning enligt beställning	6 100	0
	Mattvävt/Hyrmattor	22 114	22 010
	Hissbesiktning	5 650	8 476
	Myndighetstillsyn	13 813	0
	Bevakning	22 053	19 921
	Gemensamma utrymmen	1 992	334
	Sophantering	8 500	13 250
	Gård	786	3 648
	Serviceavtal	31 918	35 700
	Förbrukningsmateriel	14 836	17 510
	Teleport/hissanläggning	5 350	10 700
	Störningsjour och larm	21 724	0
	Fordon	0	819
		405 950	401 673
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	631
	Tvättstuga	5 836	6 460
	Entré/trapphus	10 777	0
	Lås	0	6 277
	VVS	3 651	19 934
	Ventilation	6 720	2 331
	Elinstallationer	8 963	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	28 530
	Hiss	62 345	12 310
	Mark/gård/utemiljö	0	20 125
	Skador/klotter/skadegörelse	2 266	2 250
		100 557	98 848
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	30 688
	Installationer	0	162 500
	VVS	0	52 250
	Elinstallationer	0	325 744
	Mark/gård/utemiljö	0	117 100
		0	688 282
	Taxebundna kostnader		
	El	556 484	144 381
	Värme	545 664	532 583
	Vatten	80 714	83 075
	Sophämtning/renhållning	104 464	112 648
		1 287 326	872 687
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 700	52 991
	Bredband	170 964	170 887
		227 664	223 878
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	137 117	129 847
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 158 614	2 415 215

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	2 192	2 192
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Hysesförluster	180	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	23 750
	Föreningskostnader	569	450
	Styrelseomkostnader	645	1 255
	Förvaltningsarvode	87 523	72 849
	Förvaltningsarvodena övriga	0	240
	Administration	42 255	5 483
	Konsultarvode	13 251	2 250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 530	6 430
		178 607	114 899
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	81 300	76 400
	Sociala kostnader	25 544	26 133
		106 844	102 533
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 164 680	1 164 680
	Förbättringar	25 507	24 832
		1 190 187	1 189 512

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	153 416 839	153 416 839
	Nyanskaffningar	121 502	0
	Utgående anskaffningsvärde	153 538 341	153 416 839
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 346 496	-9 156 984
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 190 187	-1 189 512
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 536 683	-10 346 496
	Planenligt restvärde vid årets slut	142 001 658	143 070 343
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 532 000	36 532 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	98 142 000	77 793 000
	Taxeringsvärde mark	48 000 000	42 000 000
		146 142 000	119 793 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	142 000 000	116 000 000
	Lokaler	4 142 000	3 793 000
		146 142 000	119 793 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	118 977	128 673
	Momsavräkning	20 934	0
	Klientmedel hos SBC	1 261 306	1 288 184
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		2 455 945	2 467 068
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetskötsel	0	5 688
		0	5 688
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 227 895	2 068 126
	Reservering enligt stadgar	369 180	318 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-688 282	-158 231
	Vid årets slut	1 908 793	2 227 895

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,670 %	8 500 000	8 500 000	2023-12-20
Nordea	0,570 %	6 000 000	6 500 000	2023-11-15
Nordea	3,030 %	8 000 000	8 500 000	2023-12-14
Nordea	0,960 %	10 500 000	10 500 000	2025-01-22
Summa skulder till kreditinstitut		33 000 000	34 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 000 000	-20 000 000	
		10 000 000	14 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 000 000 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 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	46 500 000	46 500 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	54 556	49 656
Sociala avgifter	17 143	15 601
Ränta	31 549	24 830
Avgifter och hyror	10 684	314 869
Avgifter och hyror	318 631	0
	432 563	404 956

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Dagsljussensorer i trapphusen för att dra ned energianvändningen.

Flytta temperaturgivaren till värmecentralen.

Plantera om växter i rabatter.

Styrelsens underskrifter

Solna kommun den / 2023

Indira Veletovac
Ordförande

David Peter Larsson Lowe
Ledamot

Agneta Nyholm
Ledamot

Johan Mattias Ortlieb
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mönstringen, org. nr 769613-9034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mönstringen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 Mönstringen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghetssätt.

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

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