



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 dessa 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 bostadsrättsföreningen. 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Munklägret 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Roger Neckelius	Ordförande	
Nina Andén	Ledamot	
Helena Hammarskiöld	Ledamot	
Mats Holgerson	Ledamot	
Hans Lindqvist	Ledamot	
Henrik Wesslén	Ledamot	T.o.m. 2020-12-09
Thomas Lindberg	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Alexander Palmér	Ordinarie Extern	KPMG
Stefan Adebahr	Suppleant Extern	KPMG

Valberedning

John Friesland
Karin Oldfelt Hjertonsson Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munklägret 6	2004	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

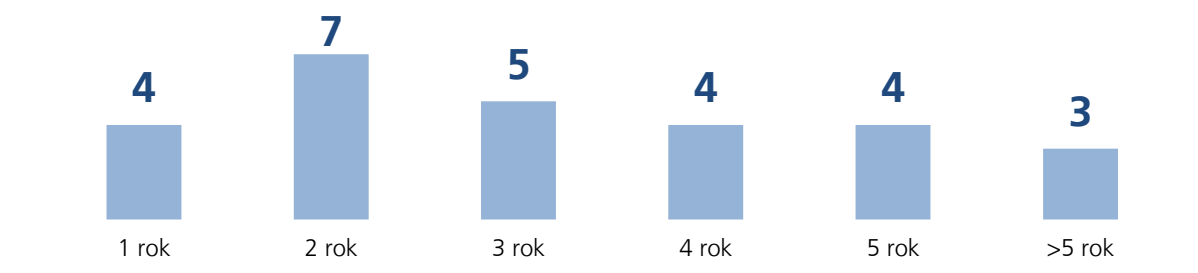
Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 879 m², varav 3 368 m² utgör lägenhetsyta och 511 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fantastic Frank AB	323 m ²	2022-06-30
NM8 Kök & Interiör AB	188 m ²	2022-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppdatering av värmestyrning	2020	Byte av styrventil och datormodul
Renovering/Målning fönster	2020	Fönster och karmar mot gatan har renoverats och målats
Inköp av ny grovtvättmaskin	2020	
Byte av ledljusarmatur i källaren	2020	Utrymningsbelysning
Yttertak	2019	Byte tak ekonomibyggnad
Trapphusen	2018	Förbättringsmålades
Brandskydd	2018	Brandsläckare i alla lägenheter
Entréport NM	2017	
Fönster	2017	Lokalhyresgäster
Uppdatering av kylanläggning	2016	Lokalhyresgäster
Radonmätning	2016	
OVK	2015	
Renovering fasad och stuprännor gårdssidan Skillinggränd	2014	
Installation av fibernät	2012	
Skyddstak och inbyggnad kylanläggning	2011	Lokalhyresgäster
Rökkanaler och imkanaler tätats	2010	
Nybyggnad av balkonger, 5 st	2010	
Kylanläggning komplettering	2009	Lokalhyresgäster
Kylanläggning	2008	Lokalhyresgäster
Nybyggnad av balkonger, 8 st mot innergården	2008	
Renovering av hissorgar	2008	
Förråd & gång- och cykelramp på innergård	2007	etapp 3 renovering
Fönster, fasader, tak	2006	etapp 2 renovering
VVS, byte stammar	2005 - 2006	etapp 1 renovering
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättstugeutrustning	2022	Byte maskiner efter behov
Balkonger	2023	Målning balkongsmide
Värmesystem	2023	Byte radiatorventiler

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil. Avgifterna har varit oförändrade under en lång rad år. Ett starkt positivt kassaflöde har möjliggjort, och möjliggör också framåt, amorteringar av föreningens lån. Då pandemin skapade osäkerhet stoppades amortering mellan mars och nov., men är nu tillbaka på en takt av 750 tkr/år. Lånen har dessutom satts om över tid med en inriktning att ha förfalldatum relativt jämnt fördelat över kommande 6 år. Genomsnittlig ränta är idag 0,99%. Amorteringarna och de lägre räntorna har gjort att vi sänkt räntekostnaderna väsentligt. Årets räntor uppgick till 258 tkr vilket är 133 tkr lägre än 2019 och en halvering mot 2018!

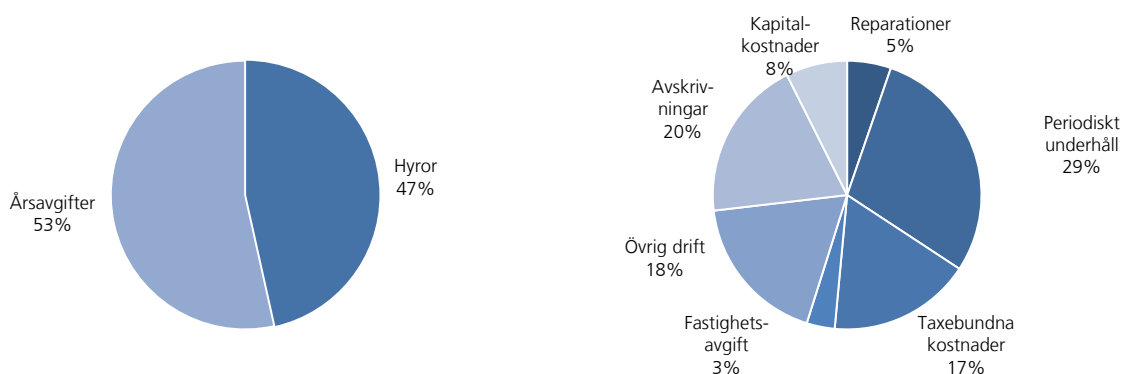
Fönsterprojektet har kunnat finansieras med sparade medel inom ramen för beslutet att kassan alltid skall uppgå till minst motsvarande 3 månaders intäkter för löpande ärenden.

Våra hyresgäster har kunnat betala full hyra utan bidrag också under detta pandemi-år.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 219 792	971 066
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 164 866	3 184 279
Finansiella intäkter	25	1 924
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 505
Ökning av kortfristiga skulder	256 527	17 951
	3 421 418	3 205 659
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 686 104	1 807 468
Finansiella kostnader	270 896	391 227
Ökning av kortfristiga fordringar	22 328	0
Minskning av långfristiga skulder	448 263	758 238
	3 427 591	2 956 933
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 213 619	1 219 792
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-6 173	248 726

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årlig Brandskyddskontroll genomförd
- Utredning av vattenskada på våning 4, 5 och 6 på Skillinggränd
- Fönster och karmar mot gatan har renoverats och målats

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	500	500	504	498
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 865	2 814	2 577	2 646
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 488	7 621	7 903	8 366
Elkostnad/m ² totalyta	9	12	10	9
Värmekostnad/m ² totalyta	119	121	122	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	11	13	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	101	135	192
Soliditet (%)	73	73	72	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-504	275	108	-15
Nettoomsättning (tkr)	3 151	3 126	3 001	3 020

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 368 m² bostäder och 511 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	62 561 885	0	0	62 561 885
Upplåtelseavgifter	7 963 650	0	0	7 963 650
Fond för yttre underhåll	2 268 374	453 600	-181 145	1 995 919
S:a bundet eget kapital	72 793 909	453 600	-181 145	72 521 454
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 159 721	-453 600	456 278	-2 162 399
Årets resultat	-504 484	-504 484	-275 133	275 133
S:a ansamlad förlust	-2 664 206	-958 084	181 145	-1 887 266
S:a eget kapital	70 129 703	-504 484	0	70 634 188

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-504 484
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 706 122
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-453 600
summa balanserat resultat	-2 664 206

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

1 064 164
-1 600 042

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 150 766	3 126 405
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 100	57 874
Summa rörelseintäkter		3 164 866	3 184 279
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 376 190	-1 492 225
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 000	-169 243
Personalkostnader	Not 6	-150 914	-146 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-712 375	-712 375
Summa rörelsekostnader		-3 398 479	-2 519 843
RÖRELSERESULTAT		-233 613	664 436
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	1 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 896	-391 227
Summa finansiella poster		-270 871	-389 303
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-504 484	275 133
ÅRETS RESULTAT		-504 484	275 133

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	95 424 296	96 136 671
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		95 424 296	96 136 671
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 424 296	96 136 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 235 957	1 219 802
Summa kortfristiga fordringar		1 235 957	1 219 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 235 957	1 219 802
SUMMA TILLGÅNGAR		96 660 252	97 356 472

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 525 535	70 525 535
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 268 374	1 995 919
Summa bundet eget kapital		72 793 909	72 521 454
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 159 721	-2 162 399
Årets resultat		-504 484	275 133
Summa fritt eget kapital		-2 664 206	-1 887 266
SUMMA EGET KAPITAL		70 129 703	70 634 188
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	19 772 358	24 910 646
Summa långfristiga skulder		19 772 358	24 910 646
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 448 263	758 238
Leverantörsskulder		315 388	186 509
Skatteskulder		15 299	27 289
Övriga skulder		345 024	372 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	634 217	466 916
Summa kortfristiga skulder		6 758 191	1 811 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 660 252	97 356 472

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 684 019	1 684 019
Hyror lokaler momspliktiga	1 463 981	1 437 767
Avgift andrahandsuthyrning	2 759	4 616
Öresutjämning	7	3
	3 150 766	3 126 405

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	14 100	57 874
	14 100	57 874

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	52 407	60 497
	Fastighetskötsel gård beställning	0	7 400
	Snöröjning/sandning	7 302	16 614
	Städning entreprenad	43 280	52 518
	Städning enligt beställning	54 099	19 169
	Mattvätt/Hyrmattor	12 268	6 354
	Sotning	4 138	20 094
	Hissbesiktning	2 629	2 556
	Myndighets tillsyn	0	18 621
	Serviceavtal	43 180	6 852
	Förbrukningsmateriel	5 692	2 458
	Teleport/hissanläggning	6 913	5 132
	Brandskydd	2 118	2 678
		234 025	220 942
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	9 074	11 562
	Brf Lägenheter	0	10 250
	Lokaler	0	6 171
	Tvättstuga	3 500	0
	Sophantering/återvinning	0	24 299
	Källare	19 205	0
	Lås	588	0
	VVS	0	36 581
	Värmeanläggning/undercentral	18 379	10 702
	Ventilation	28 726	0
	Elinstallationer	2 263	12 758
	Hiss	13 797	36 761
	Tak	34 784	0
	Fönster	0	20 447
	Skador/klotter/skadegörelse	33 604	11 922
	Vattenskada	30 338	0
		194 258	181 453
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	96 521	0
	VVS	0	34 974
	Värmeanläggning	25 315	0
	Tak	91 573	109 658
	Fönster	850 755	36 512
		1 064 164	181 145
	Taxebundna kostnader		
	El	34 101	44 894
	Värme	462 790	470 393
	Vatten	51 668	41 308
	Sophämtning/renhållning	83 366	68 052
		631 926	624 648
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	81 435	79 603
	Kabel-TV	22 916	22 648
	Bredband	22 608	22 608
		126 959	124 859
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	124 858	159 179
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 376 190	1 492 225

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	0	28 449
	Revisionsarvode extern revisor	20 690	20 203
	Föreningskostnader	23 184	26 182
	Styrelseomkostnader	0	1 157
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 322
	Förvaltningsarvode	67 771	66 741
	Administration	1 595	3 034
	Konsultarvode	0	20 690
	Tidningar facklitteratur	465	465
	OBS konto	45 296	0
		159 000	169 243
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 000	120 000
	Sociala kostnader	30 914	26 000
		150 914	146 000
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	644 619	644 619
	Förbättringar	67 756	67 756
		712 375	712 375

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	103 564 917	103 564 917
	Utgående anskaffningsvärde	103 564 917	103 564 917
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 428 247	-6 715 871
	Årets avskrivningar enligt plan	-712 375	-712 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 140 622	-7 428 247
	Planenligt restvärde vid årets slut	95 424 296	96 136 671
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 013 933	31 013 933
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 600 000	45 600 000
	Taxeringsvärde mark	105 600 000	105 600 000
		151 200 000	151 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	139 000 000	139 000 000
	Lokaler	12 200 000	12 200 000
		151 200 000	151 200 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	191 739	191 739
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	191 739	191 739
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-191 739	-191 739
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-191 739	-191 739
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 506	38 506
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	38 506	38 506
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-38 506	-38 506
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-38 506	-38 506
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	15 306	10
	Skattefordran	7 032	0
	Klientmedel hos SBC	1 213 619	1 219 792
		1 235 957	1 219 802

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 995 919	1 673 780
	Reservering enligt stadgar	453 600	453 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-181 145	-131 461
	Vid årets slut	2 268 374	1 995 919

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,190 %	4 402 667	4 600 000	2022-10-30
	Handelsbanken	0,830 %	5 200 000	5 400 000	2025-10-30
	Handelsbanken	1,020 %	5 000 000	5 000 000	2021-12-01
	Handelsbanken	1,170 %	3 004 908	3 055 838	2027-12-01
	Handelsbanken	0,840 %	4 613 046	4 613 046	2023-12-01
	Handelsbanken	0,740 %	1 000 000	1 000 000	2022-01-30
	Handelsbanken	1,170 %	2 000 000	2 000 000	2027-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		25 220 621	25 668 884	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 448 263	-758 238	
			19 772 358	24 910 646	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 979 306 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	120 000	120 000
	Sociala avgifter	30 916	30 916
	Ränta	13 220	18 403
	Avgifter och hyror	470 081	297 597
		634 217	466 916

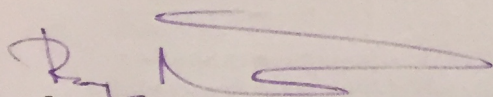
Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Då omfattningen av Vattenskadan på plan 6,5, och 4 kräver professionell hjälp så har styrelsen lagt ut detta uppdrag på SBC som hjälper oss med koordinering och uppföljning.

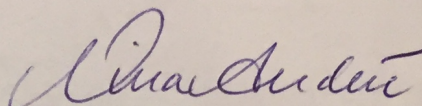
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

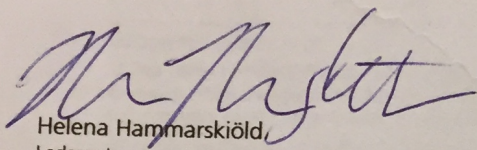
STOCKHOLM den 12/4 2021



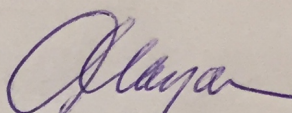
Roger Neckelius
Ordförande



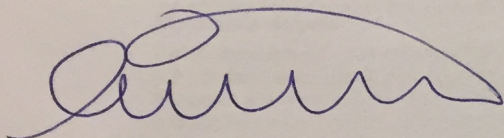
Nina Andén
Ledamot



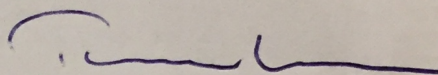
Helena Hammarskiöld,
Ledamot



Mats Holgerson
Ledamot



Hans Lindqvist
Ledamot

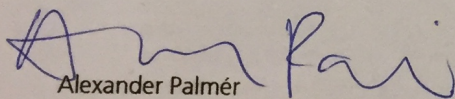


Thomas Lindberg
Tjänstgörande suppleant

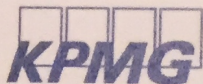
Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2021

av

KPMG AB



Alexander Palmér
Auktoiserad revisor
KPMG



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Munklägret 6, org. nr 769602-6066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munklägret 6 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risken 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 Brf Munklägret 6 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden



Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgama.

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

Solna den 29 april 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

Alexander Palmér

E6D3BE66AF8144F...

Alexander Palmér

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 684 000	1 684 019	1 684 000
Hyror lokaler momspliktiga	1 464 000	1 463 981	721 500
Avgift andrahandsuthyrning	4 000	2 759	0
Öresutjämning	0	7	0
Övriga intäkter	14 000	14 100	14 100
	3 166 000	3 164 866	2 419 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-63 000	-52 407	-59 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-7 302	-20 000
Städning entreprenad	-55 000	-43 280	-45 000
Städning enligt beställning	-17 000	-54 099	0
Mattvätt/Hyrmattor	-7 000	-12 268	-8 000
Sotning	-5 000	-4 138	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 629	-3 000
Gård	0	0	-1 000
Serviceavtal	-8 000	-43 180	-13 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-5 692	-2 000
Teleport/hissanläggning	-8 000	-6 913	-6 000
Brandskydd	0	-2 118	0
	-192 000	-234 025	-157 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-146 000	-9 074	-200 000
Tvättstuga	0	-3 500	0
Källare	0	-19 205	0
Lås	0	-588	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-18 379	0
Ventilation	0	-28 726	0
Elinstallationer	0	-2 263	0
Hiss	0	-13 797	0
Tak	0	-34 784	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-33 604	0
Vattenskada	0	-30 338	0
	-146 000	-194 258	-200 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-96 521	0
Värmeanläggning	0	-25 315	0
Tak	0	-91 573	0
Fönster	0	-850 755	-400 000
	0	-1 064 164	-400 000
Taxebundna kostnader			
El	-47 000	-34 101	-42 000
Värme	-490 000	-462 790	-489 000
Vatten	-42 000	-51 668	-49 000
Sophämtning/renhållning	-71 000	-83 366	-70 000
	-650 000	-631 926	-650 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-83 000	-81 435	-80 000
Kabel-TV	-24 000	-22 916	-23 000
Bredband	-24 000	-22 608	-23 000
	-131 000	-126 959	-126 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-160 000	-124 858	-160 358
	-160 000	-124 858	-160 358
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-20 690	-21 000
Föreningskostnader	-27 000	-23 184	-26 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	0	0
Förvaltningsarvode	-71 000	-67 771	-69 000
Administration	-3 000	-1 595	-4 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-465	-1 000
OBS konto	0	-45 296	0
	-129 000	-159 000	-123 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-120 000	-120 000	-120 000
Arbetsgivaravgifter	-26 000	-30 914	-33 000
	-146 000	-150 914	-153 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-645 000	-644 619	-645 000
Förbättringar	-68 000	-67 756	-68 000
	-713 000	-712 375	-713 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 267 000	-3 398 479	-2 682 358
RÖRELSERESULTAT	899 000	-233 613	-262 758
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	25	0
Låneräntor	-260 000	-270 893	-273 000
Räntekostnader skattekonto	0	-3	0
	-260 000	-270 871	-273 000
RESULTAT	639 000	-504 484	-535 758

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se