

## Årsberättelse 2020

### Styrelse och revisor

Sarah Sjöman, ordförande  
Nicklas Segerdahl, kassör och ledamot  
Cecilia Nilsonne, sekreterare och ledamot  
Anne Dahlmann, ledamot  
Björn Back, ledamot  
Natalia Chechet, suppleant  
Peter Andersson, revisor

### Förvaltning och skötsel

- Styrelsen har under det gångna året haft 12 protokollförda möten.
- Ingen ersättning har utgått till styrelsen trots att det beviljades vid föregående årsstämma.
- Månadsavgifterna har hanterats av kassören.
- Styrelsen har tagit stöd från Fastighetsägarna gällande fastighetsskötsel, inspektion, och rådgivning.
- Styrelsen har följt underhållsplanen vid planering och prioritering av fastighetsskötsel och förbättringar.
- Städning av gemensamma ytor har utförts av Mayte städservice.
- Hissen har inspekterats av OTIS.

### Nya medlemmar

Elin Rickardsson, Anders Axberg och Ida Matthiasson

### Aktiviteter och åtgärder inom fastigheten

- Den nya stadgan som röstades fram föregående år har registrerats och finns tillgänglig för alla.
- Ett fönsterrenoveringsprojekt har genomförts, det återstår att utreda tilluftsventiler för lägenheter med fönster endast mot gatan.
- Leverantör för byte av fjärrvärmecentral har beslutats, och arbete kommer påbörjas mitten av 2021.
- Planering har påbörjats för tätning av frånluftsventilerna för att förbättra inomhusklimatet.
- Börjat forma tankar om hur fastighetens estetik kan framhävas och trivseln ökas.

Vänliga hälsningar, Styrelsen BRF Munin 31  
Anne, Björn, Cecilia, Nicklas, och Sarah

## Budget 2021

### Intäkter:

Månadsavgifter	823 476
Cykelplatser	4 000
Övriga intäkter	5 000

**Totala intäkter:** 832 476

### Utgifter:

Fjärrvärme och el	260 000
VA	55 000
Sophantering	20 000
Städ trapphus	30 000
Fastighetsskötsel	35 000
Snöskottning	10 000
Reparation & underhåll	100 000
Underhåll av hiss	20 000
Bredband & TV avgifter	45 000
Försäkring fastighet	46 000
Juridisk rådgivning	50 000
Redovisningstjänster	15 000
Banktjänster	2 600
Medlemskap Fastighetsägarna	5 000
Övrigt	15 000
Avskrivningar	50 000
Amortering	138 000
Räntekostnader	27 000
Fastighetsskatt	62 000

**Totala utgifter** 985 600

**Resultat:** -153 124

## Resultatrapport

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Period fg år
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning			
3010 Månadsavgifter	823 439,00	823 439,00	824 378,00
3019 Div övr intäkter	10 462,00	10 462,00	4 000,00
S:a Nettoomsättning	833 901,00	833 901,00	828 378,00
S:a Rörelseintäkter mm	833 901,00	833 901,00	828 378,00
<b>Bruttovinst</b>	833 901,00	833 901,00	828 378,00
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader			
5020 El och värme	-235 470,00	-235 470,00	-250 848,00
5021 VA-avgifter	-67 973,00	-67 973,00	-50 380,00
5090 Renhållning/sotning	-33 641,00	-33 641,00	-29 518,00
5091 Fastighetsskötsel	-30 005,00	-30 005,00	-27 762,00
5092 Snöskottning	-5 000,00	-5 000,00	-5 000,00
5191 Fastighetsskatt	-56 871,00	-56 871,00	-61 443,00
5500 Reparation och underhåll	-1 268 961,00	-1 268 961,00	-144 915,00
5510 Hisskostnader	-17 712,00	-17 712,00	-22 704,00
6110 Kontorsmaterial	-1 561,00	-1 561,00	-739,00
6210 Bredband och kabel TV avgifter	-46 689,00	-46 689,00	-45 144,00
6310 Försäkringspremier	-51 016,00	-51 016,00	-46 532,00
6530 Redovisningsstjänster	-15 094,00	-15 094,00	-14 250,00
6550 Konsultarvoden	-55 085,00	-55 085,00	0,00
6570 Bankkostnader	-10 521,00	-10 521,00	-2 626,00
6580 Advokatkostnader	-24 375,00	-24 375,00	-12 600,00
6990 Div övr kostnader	-6 062,00	-6 062,00	-10 316,00
S:a Övriga externa kostnader	-1 926 036,00	-1 926 036,00	-724 777,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-1 926 036,00	-1 926 036,00	-724 777,00
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	-1 092 135,00	-1 092 135,00	103 601,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	-1 092 135,00	-1 092 135,00	103 601,00
<b>Övriga rörelsekostnader mm</b>			
7900 Avskrivning fastighet	-32 000,00	-32 000,00	-32 000,00
7935 Avskrivning gårdsrenovering	-128 010,00	-128 010,00	-128 010,00
S:a Övriga rörelsekostnader mm	-160 010,00	-160 010,00	-160 010,00
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	-1 252 145,00	-1 252 145,00	-56 409,00
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400 Räntekostnader	-19 687,51	-19 687,51	-12 758,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-19 687,51	-19 687,51	-12 758,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-19 687,51	-19 687,51	-12 758,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	-1 271 832,51	-1 271 832,51	-69 167,00
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	-1 271 832,51	-1 271 832,51	-69 167,00
<b>Resultat före skatt</b>	-1 271 832,51	-1 271 832,51	-69 167,00
<b>Beräknat resultat</b>	-1 271 832,51	-1 271 832,51	-69 167,00
8999 Redovisat resultat	1 271 832,51	1 271 832,51	69 167,00

## Balansrapport

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Brf Munin 31	2 185 237,00	-32 000,00	2 153 237,00
1120 Renovering av gård	2 560 207,00	0,00	2 560 207,00
1129 Ack avskrivning av gårdsrenovering	-1 152 090,00	-128 010,00	-1 280 100,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	3 593 354,00	-160 010,00	3 433 344,00
S:a Anläggningstillgångar			
	3 593 354,00	-160 010,00	3 433 344,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1630 Skattekonto	919,00	0,00	919,00
1640 Skattefordran	9 573,00	1 792,00	11 365,00
1790 Övr interimfordringar	45 385,00	9 129,00	54 514,00
S:a Fordringar	55 877,00	10 921,00	66 798,00
Kassa och bank			
1935 SEB 5267 - 10 248 86	281 306,96	817 636,49	1 098 943,45
1937 SEB 5819 - 33 006 88	74 603,55	0,00	74 603,55
S:a Kassa och bank	355 910,51	817 636,49	1 173 547,00
S:a Omsättningstillgångar			
	411 787,51	828 557,49	1 240 345,00
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>			
	4 005 141,51	668 547,49	4 673 689,00
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
2083 Grundavgifter	-792 327,68	0,00	-792 327,68
2085 Fond yttre underhåll	-86 852,00	0,00	-86 852,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-1 899 759,83	69 167,00	-1 830 592,83
2099 Redovisat resultat	69 167,00	1 202 665,51	1 271 832,51
S:a Eget kapital	-2 709 772,51	1 271 832,51	-1 437 940,00
Långfristiga skulder			
2342 SEB Bolån 39767775	-484 000,00	48 000,00	-436 000,00
2343 SEB Bolån 39767821	-630 000,00	40 000,00	-590 000,00
2344 SEB Bolån 44654881	0,00	-1 925 000,00	-1 925 000,00
S:a Långfristiga skulder	-1 114 000,00	-1 837 000,00	-2 951 000,00
Kortfristiga skulder			
2410 Kortfristig del av SEB lån	-88 000,00	-50 000,00	-138 000,00
2440 Leverantörsskulder	0,00	-46 708,00	-46 708,00
2970 Förutbetalda avgifter	-42 141,00	-16 517,00	-58 658,00
2990 Övr interimsskulder	-51 228,00	9 845,00	-41 383,00
S:a Kortfristiga skulder	-181 369,00	-103 380,00	-284 749,00
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
	-4 005 141,51	-668 547,49	-4 673 689,00
<b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>			
	0,00	0,00	0,00

# Revisionsberättelse

För bostadsrättsföreningen

MUNIN 31  
Sveavägen 135  
Stockholm

Undertecknad har granskat styrelsens räkenskaper och ekonomiska förvaltning för år 2020.

Jag har funnit att inkomster och utgifter finns styrkta med verifikationer samt saldo på bank och postgiro är styrkta med saldobesked.

Jag föreslår att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den period revisionen omfattar.

Stockholm 2021-05-06



Peter Andersson

## Nya andelstal

Stämman röstade under föregående årsstämma och extrastämma igenom moderniserade stadgar samt övergång till fördelningsgrund för årsavgiftsuttag baserad på andelstal istället för på insats. Ett årsavgiftsuttag baserat på andelstal är mer tidsenligt och kan lättare anpassas för att spegla fördelningen av löpande kostnader. En uppdaterad beräkningsgrund för årsavgiftsuttaget har därför tagits fram av Fastighetsägarna som Styrelsen anlitar i juridiska frågor. Styrelsen önskar att Stämman röstar om att fastställa ny beräkningsgrund och de nya andelstalen som presenteras på nästa sida i denna bilaga till kallelse till ordinarie föreningsstämma i Brf Munin 31 som hålls 2021. Om stämman antar ny beräkningsgrund och nya andelar i enlighet med denna bilaga, Nya andelstal, börjar dessa gälla från och med 1a oktober 2021.

STYRELSEN, BRF MUNIN 31



## Nya andelstal

Förslag till ny årsavgift

Vänstresplan	Lokal typ	Objekt nr	Yta	Numrerande årsavgift	Årsavgift per kvm	Numrerande andelstal för fördelning av årsavgift	Ny årsavgift per kvm och år	Ny årsavgift	DMF per år	DMF per månad	Nya Andelstal för årsavgiftnas fördelning
Källarvåning	Gym	91	325	70 934	218	0,0905	377	122 525	51 591	4 289	0,14853
Bv	Burk / kontor	2	105	79 164	754	0,1010	754	79 170	5	1	0,09597
	Burk / kontor	3	45	24 768	550	0,0316	754	33 930	9 162	763	0,04113
	Burk / kontor	1	47	19 438	414	0,0248	754	35 438	16 000	1 333	0,04296
Total lokaler				194 304				271 063			
1tr		11	45	18 360	408	0,0234	367	16 515	-1 845	-154	0,02002
		12	77	31 740	412	0,0405	402	30 954	-786	-66	0,03752
		13	77	31 740	412	0,0405	402	30 954	-786	-66	0,03752
		14	45	18 360	408	0,0234	367	16 515	-1 845	-154	0,02002
2tr		21	45	18 360	408	0,0234	367	16 515	-1 845	-154	0,02002
		22	77	31 740	412	0,0405	402	30 954	-786	-66	0,03752
		23	77	31 740	412	0,0405	402	30 954	-786	-66	0,03752
		24	45	18 360	408	0,0234	367	16 515	-1 845	-154	0,02002
3tr		31	122	50 160	411	0,0640	389	47 458	-2 702	-225	0,05753
		33	77	31 740	412	0,0405	402	30 954	-786	-66	0,03752
		34	45	18 360	408	0,0234	367	16 515	-1 845	-154	0,02002
4tr		41	122	50 160	411	0,0640	389	47 458	-2 702	-225	0,05753
		43	77	31 740	412	0,0405	402	30 954	-786	-66	0,03752
		44	45	18 360	408	0,0234	367	16 515	-1 845	-154	0,02002
5tr		51	45	18 360	408	0,0234	367	16 515	-1 845	-154	0,02002
		52	77	31 740	412	0,0405	402	30 954	-786	-66	0,03752
		53	122	50 160	411	0,0640	389	47 458	-2 702	-225	0,05753
6tr		61	71	43 812	617	0,0559	550	39 050	-4 762	-397	0,04734
		62	73	44 580	611	0,0569	550	40 150	-4 430	-369	0,04867
Summa			1886	599 572		1,0000	553 857	824 920			1,0000
<b>TOTAL</b>				<b>789 876</b>			<b>824 920</b>				

**Förtydligande av objektsnummer för lägenheter**

Av tabellen nedan framgår mer info om de objektsnummer som används som referens för lägenheterna på föregående sida.

	<u>Objekt nr</u>	<u>Lägenhetsnummer</u>
<b>1TR</b>	<b>11</b>	<b>1104</b>
	<b>12</b>	<b>1103</b>
	<b>13</b>	<b>1102</b>
	<b>14</b>	<b>1101</b>
<b>2TR</b>	<b>21</b>	<b>1204</b>
	<b>22</b>	<b>1203</b>
	<b>23</b>	<b>1202</b>
	<b>24</b>	<b>1201</b>
<b>3TR</b>	<b>31</b>	<b>1303</b>
	<b>33</b>	<b>1301</b>
	<b>34</b>	<b>1302</b>
<b>4TR</b>	<b>41</b>	<b>1403</b>
	<b>43</b>	<b>1401</b>
	<b>44</b>	<b>1402</b>
<b>5TR</b>	<b>51</b>	<b>1502</b>
	<b>52</b>	<b>1503</b>
	<b>53</b>	<b>1501</b>
<b>6TR</b>	<b>61</b>	<b>1601</b>
	<b>62</b>	<b>1602</b>