

# Brf Munkgården

Org.nr: 769602-5654

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Mungården, organisationsnummer 769602-5654, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23

Föreningens säte är i Linköping

#### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

#### **Försäkring**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

#### **Styrelse**

Ordförande	Roland Lind
Vice Ordförande	Siw Carlfjord
Ledamot	Lennar Hult
Ledamot	Annica Jonsson
Ledamot	Sammy Pesek
Ledamot	Ingela Nord
Suppleant	Åke Mattfolk
Suppleant	Kent Daleklev

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.  
Firmatecknare har varit Roland Lind, Siw Carlfjord

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11 .

#### **Revisor**

Intern	Jesper Löfgren
Extern	Maria Johansson

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunnar Niklasson sammankallande, och Bertil Söderberg

## Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skogslyckegatan 1A-F

Värdeår: 1998

Fastighetsbeteckning: Tomten 5

## Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 139 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

## Tidigare utfört underhåll och investeringar

### Beskrivning

Förädling av trädgård, år 2014/2015

Nya nödtelefoner och installation av LED-belysning i hissar, år 2016

Måning av entréer, år 2016

Nya armaturer, år 2016

Asfaltsarbete, år 2017

Trädbeskrning, år 2017

Byte spiskåpor, år 2020

Tätning av balkongtak, år 2020

Markytor, år 2020

IMD, år 2021

Solcellsanläggning, år 2021

Snörasskydd 2023

Trappbelysning 2023

## Bostadslägenheter

### upplåtna med bostadsrätt

		Garage	
	Antal	Total yta m <sup>2</sup>	Antal platser
3 rok	27	1 957.6	27
4 rok	24	2 013.8	
5 rok	3	321.3	<b>P-platser</b>
<b>Summa</b>	<b>54</b>	<b>4 292.7</b>	<b>Antal platser</b>
<b>Totalt antal bostadslägenheter:</b>	<b>54</b>		<b>25</b>

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

### **Årets amortering**

Föreningen har under året amorterat 417 000 kronor.

---

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under året har omfattande underhållsarbete genomförts vid städdagarna.

## Medlemsinformation

80 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 7 bostadsrätter har överlåtits.  
12 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
13 medlemmar har upptagits.

**54** bostadsrätter

**81** medlemmar vid räkenskapsårets slut

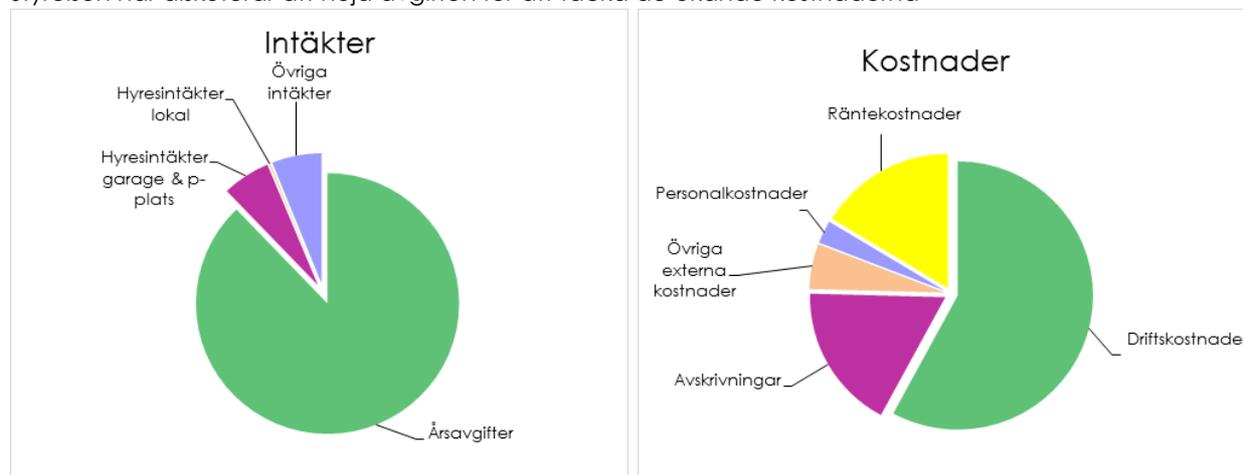
## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 671	2 634	2 777	2 934
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 190	- 124	226	396
Soliditet <sup>1</sup> , %	50	50	50	49
Balansomslutning, tkr	50 448	50 734	51 322	51 413
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	558	558		
Skuldsättning / kvm totalyta	5 281			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 680			
Sparande / kvm	72			
Räntekänslighet	10			
Energikostnad / kvm	153			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92			

### Upplysning vid förlust

Föreningens både finansiella som driftkostnader har blivit betydligt högre än budgeterat. Orsaken är till stor del årets höga inflation som drivit upp kostnadsläget.

Styrelsen har diskuterat att höja avgiften för att täcka de ökande kostnaderna



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 617 000	2 275 956	10 620 881	-124 080
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		174 000	-174 000	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			-124 080	124 080
Årets resultat				-189 883
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 617 000</b>	<b>2 449 956</b>	<b>10 322 801</b>	<b>-189 883</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 322 800
Årets resultat	-189 883
<b>Totalt</b>	<b>10 132 917</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	172 000
Balanseras i ny räkning	9 960 917
<b>Totalt</b>	<b>10 132 917</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	2 671 064	2 634 169
Övriga rörelseintäkter		53 675	13 577
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 724 739</b>	<b>2 647 746</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-1 640 456	-1 624 775
Övriga externa kostnader	3	-165 014	-207 047
Personalkostnader	4	-83 520	-85 273
Avskrivningar		-529 972	-540 021
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 418 962</b>	<b>-2 457 116</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>305 777</b>	<b>190 630</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 665	7 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 325	-322 358
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-495 660</b>	<b>-314 710</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-189 883</b>	<b>-124 080</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-189 883</b>	<b>-124 080</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-189 883</b>	<b>-124 080</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	47 371 145	47 677 359
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 146 982	995 990
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 518 127</b>	<b>48 673 349</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>48 518 127</b>	<b>48 673 349</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		410	239
Övriga fordringar		59 408	37 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	66 512	78 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>126 330</b>	<b>115 646</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 803 297	1 944 512
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 803 297</b>	<b>1 944 512</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 929 627</b>	<b>2 060 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 447 754</b>	<b>50 733 507</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 617 000	12 617 000
Fond för yttre underhåll		2 449 956	2 275 956
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 066 956</b>	<b>14 892 956</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 322 800	10 620 881
Årets resultat		-189 883	-124 080
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 132 917</b>	<b>10 496 801</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 199 873</b>	<b>25 389 757</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	23 965 000	24 382 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 965 000</b>	<b>24 382 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>23 965 000</b>	<b>24 382 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut		417 000	417 000
Leverantörsskulder		399 846	150 166
Skatteskulder		7 609	3 829
Övriga skulder		33 951	32 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	424 475	358 598
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 282 881</b>	<b>961 750</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>1 282 881</b>	<b>961 750</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 447 754</b>	<b>50 733 507</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		305 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		529 972
<b>Summa</b>		<b>835 750</b>
Erhållen ränta		39 665
Erlagd ränta		-535 325
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>340 089</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-10 684
Ökning av rörelseskulder		321 129
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>650 534</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-374 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-637 125</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av skulder		-417 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-417 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-141 216</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 944 512</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 803 297</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	110	0,9
Gemensamhetslokal	20	5
Markanläggning	20	5
Fiberanslutning	10	10
Pergola	10	10
Solcellsanläggning	20	5
Mätare IMD	15	6,6
Altan	10	10
Snörasskydd	50	2
Belysning trapphus	20	5

### Not 1. Nettoomsättning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	2 392 940	2 394 594
Hysesintäkter lokaler	4 210	0
Hysesintäkter garage och p-platser	160 876	172 282
Debiterade elkostnader	113 038	76 915
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-9 622
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>2 671 064</b>	<b>2 634 169</b>

**Not 2. Driftkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	177 398	254 061
Uppvärmning	454 494	434 607
Vatten och avlopp	75 054	63 776
Sophämtning	63 302	59 134
Grundavtal hiss	117 031	104 960
Hissbesiktning	9 524	0
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	8 893
Brandskydd	3 034	0
Grundavtal el och larm	6 750	0
Grovsopor/återvinning	0	4 208
Fastighetsskötsel	128 514	19 815
Fastighetsskötsel extra	5 342	0
Fastighetsstäd extra	5 130	14 786
Teknisk förvaltning	57 708	27 569
Snöröjning/sandning	95 224	39 935
Bredband	114 114	33 058
TV	20 271	101 558
Försäkring	58 345	74 664
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	101 186	97 406
Förbrukningsmaterial	6 491	8 169
Förbrukningsinventarier	0	25 356
Övriga driftkostnader	2 149	799
Reparation och underhåll	6 985	64 197
Reparation och underhåll fönster	5 906	12 076
Reparation och underhåll portar och lås	13 228	5 981
Reparation och underhåll tvättstuga	7 719	6 312
Reparation och underhåll hyreslägenheter	260	0
Reparation och underhåll el	40 865	888
Reparation och underhåll uppvärmning	7 534	2 377
Reparation och underhåll VVS	0	4 875
Reparation och underhåll ventilation	14 505	13 228
Reparation och underhåll markytor	0	62 495
Reparation och underhåll gård/trädgård	32 793	79 592
Material	9 600	0
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>1 640 456</b>	<b>1 624 775</b>

**Not 3. Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Föreningsstämma	3 450	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 200	6 110
Arvode ekonomisk förvaltning	78 456	165 386
Extra ekonomisk förvaltning	2 625	0
Revisionsarvode	13 278	0
Telefon	8 995	6 404
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	3	0
Bankkostnader	2 385	5 642
Inkassokostnader	750	484
Övriga administrativa kostnader	16 266	7 998
Föreningsomkostnader	29 016	1 654
Övriga kostnader	3 590	13 370
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>165 014</b>	<b>207 047</b>

<b>Not 4. Personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvode	71 328	69 160
Sociala kostnader	12 192	9 973
Övriga arvoden och löner	0	6 140
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>83 520</b>	<b>85 273</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	41 557 129	41 557 129
Anskaffningsvärde mark	15 000 000	15 000 000
Inköp	150 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>56 707 129</b>	<b>56 557 129</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 8 879 770	- 8 420 136
Årets avskrivningar	- 456 214	- 459 634
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 9 335 984</b>	<b>- 8 879 770</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 371 145</b>	<b>47 677 359</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	55 791 000	55 791 000
Taxeringsvärde mark	17 747 000	17 747 000
	<b>73 538 000</b>	<b>73 538 000</b>

<b>Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 158 686	1 158 686
Inköp	224 750	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 383 436</b>	<b>1 158 686</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 162 696	- 82 310
Årets avskrivningar	- 73 758	- 80 386
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 236 454</b>	<b>- 162 696</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 146 982</b>	<b>995 990</b>

<b>Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Anticimex Försäkr	4 491	4 222
Riksbyggen ek.för	0	27 569
Tele 2	32 148	32 567
Frubo AB	6 708	6 538
AB Byggbeslag Lås	0	975
Bostadsrätterna	6 200	6 200
Länsförsäkringar Östergötland	16 965	0
<b>Summa</b>	<b>66 512</b>	<b>78 071</b>

## Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Swedbank 2754398473	2026-02-25	4,02 %	10 000 000	10 000 000
Stadshyp. 02491203-251663	2025-03-01	1,0 %	3 150 000	3 450 000
Stadshyp.02-491203-233150	2024-12-30	1,07 %	11 232 000	11 349 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>24 382 000</b>	<b>24 799 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-417 000	-417 000
			<b>23 965 000</b>	<b>24 382 000</b>

Lån med villkorsändringsdag 2024 har inte slutbetalningsdag och redovisas därför som långfristig skuld.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Tekniska verken	91 646	89 302
Göteborg Energi AB	15 900	49 732
Upplupna utgiftsräntor	5 975	3 979
Förskottsbetald avgift/hyra	236 827	215 586
SP Utemiljö AB	74 126	0
<b>Summa</b>	<b>424 474</b>	<b>358 599</b>

## Not 10. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	42 156 000	42 156 000
<b>Summa:</b>	<b>42 156 000</b>	<b>42 156 000</b>

## Underskrifter

Linköping den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Roland Lind

\_\_\_\_\_  
Siw Carlfjord

\_\_\_\_\_  
Lennar Hult

\_\_\_\_\_  
Annica Jonsson

\_\_\_\_\_  
Sammy Pesek

\_\_\_\_\_  
Ingela Nord

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -

\_\_\_\_\_  
Jesper Löfgren

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Brf Munkgården årsredovisning 2023

ID: d6ce3ff0-dd2a-11ee-b1fd-7de61ee9b428

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-08

## Underskrifter

Brf Munkgården

info@lennarthult.se

Signerat: 2024-03-08 11:25 BankID Karl Johan Lennart Hult

Brf Munkgården

siw.carlfjord@gmail.com

Signerat: 2024-03-09 07:42 BankID Siw Eva Ingeborg Carlfjord

Brf Munkgården

Samjjpes@gmail.com

Signerat: 2024-03-10 17:31 BankID Sammy Karl Zoran Pesek

Internrevisor

lofgren.jesper1996@gmail.com

Signerat: 2024-03-10 21:59 BankID Nils Gustav Jesper Löfgren

Brf Munkgården

rolloba41@gmail.com

Signerat: 2024-03-08 12:29 BankID ROLAND LIND

Brf Munkgården

ingela.nord@saabgroup.com

Signerat: 2024-03-10 17:08 BankID INGELA NORD

Brf Munkgården

annicajonsson00@gmail.com

Signerat: 2024-03-10 20:56 BankID Annica Elenor Helene Jonsson

Blixt Revision AB

Maria@blixt-revision.se

Signerat: 2024-03-13 07:24 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
769602-5654 - Brf Munkgården - Årsredovisning legit.pdf	650.3 kB	0e3e c5a5 cdc b f68a 7a93 20da 23dc fd05 a954 aacf c05c b83a 48b4 6121 efd5 8a3d

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-08	10:07	Skapat   Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-08	11:25	Signerat   Brf Munkgården Genomfört med: BankID av Karl Johan Lennart Hult. IP: 213.204.219.139
2024-03-08	12:29	Signerat   Brf Munkgården Genomfört med: BankID av ROLAND LIND. IP: 83.252.225.245

## Händelser

2024-03-09	07:42	Signerat   Brf Munkgården Genomfört med: BankID av Siw Eva Ingeborg Carljord. IP: 176.10.147.198
2024-03-10	17:08	Signerat   Brf Munkgården Genomfört med: BankID av INGELA NORD. IP: 83.252.224.15
2024-03-10	17:31	Signerat   Brf Munkgården Genomfört med: BankID av Sammy Karl Zoran Pesek. IP: 83.249.187.242
2024-03-10	20:56	Signerat   Brf Munkgården Genomfört med: BankID av Annica Elenor Helene Jonsson. IP: 95.193.73.179
2024-03-10	21:59	Signerat   Internrevisor Genomfört med: BankID av Nils Gustav Jesper Löfgren. IP: 83.252.226.98
2024-03-13	07:24	Signerat   Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18