



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mönstringen i Järvastaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	S.
Förvaltningsberättelse	S.
Resultaträkning	S.
Balansräkning	S.
Kassaflödesanalys	S.
Noter	S.
Giltighet	S.
Förvaltningsberättelse	S.
Verksamheten	S.
Medlemsinformation	S.
Flerårsöversikt	S.
Förändringar i eget kapital	S.
Resultatdisposition	S.
Resultaträkning	S.
Balansräkning	S.
Kassaflödesanalys	S.
Noter	S.
Underskrifter	S.

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-28.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järva 2:19	2007	Solna kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 4 395 kvm och 1 lokal om 1 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 5575 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Larsson Lowe	Ordförande
Amra Krnjic	Styrelseledamot
Erik Anders Olav Asperheim	Styrelseledamot
Maja Mijac	Styrelseledamot
Birgitta Törnqvist	Suppleant
Hans Åselius	Suppleant

Valberedning

Mattias Ortlieb
Leila Zaker

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Bromér Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023-2024	● Sopstationer - uppgradering
2023	● Hissar - uppgraderade och service Tak - plåt uppgradering
2022	● Sopstation Trädgård
2021	● Div. underhåll i trädgården Utökning 125 A Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan
2020	● Utbyte mjukfog mur
2019	● Förnyelse av träplank
2018	● Utomhusbelysning bytt till LED Garagebelysning bytt till LED
2017-2020	● Balkonger (vissa), mjukfogar Balkonger (vissa), armeringsjärn
2017	● Armaturen i utomhusbelysningen, byte för att kunna använda LED Hissarna, underhåll av elektronik Besiktning av lägenheters elskåp
2016-2017	● Hissarna, underhåll av elektronik
2016	● Garageport, byte av klämlist Rökluckor i trapphusen, funktionstest Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan Yttre förrådshusen, brytskydd på dörrarna

- 2015 ● Sopanläggning, byte av vajer
● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Övrig verksamhetsinformation

Det gångna året har varit ett år av förnyelse och underhåll för vår bostadsrättsförening. Med fokus på att förbättra och säkerställa fastighetens långsiktiga hållbarhet och komfort för våra boende, har styrelsen genomfört flera viktiga projekt och planeringar för framtida förbättringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Föreningen höjde avgifterna 2023-01-01 med 3%.

Hissarna

Under året har vi genomfört omfattande service och reparationer av våra hissar för att säkerställa deras driftsäkerhet och säkerhet för alla boende. I samband med detta har vi även bytt ut alla nödtelefoner till nya system som är kompatibla med den nya tekniken, detta som en förebyggande åtgärd inför nedläggningen av det gamla GSM-nätet.

Taket

För att minska risken för snöinträngning mellan yttertaket och isoleringen, har vi kompletterat en del av taket med nya plåtar. Detta förbättrar vår fastighets förmåga att stå emot vinterväder och skyddar byggnaden mot eventuella vattenskador.

Ytterdörrarna

Våra ytterdörrar har fått en nödvändig upprustning. Genom slipning och oljning har dörrarna återfått sin forna glans och skönhet, vilket bidrar till en välkomnande entré för alla medlemmar och besökare.

Tvättstugan

Vi har investerat i en ny tvättmaskin och utfört service samt reparationer på befintliga maskiner för att säkerställa en fortsatt hög standard i vår gemensamma tvättstuga.

Värmesystemet

Ett avgasningssystem har installerats för att förbättra värmefördelningen i alla fyra husen. Detta system bidrar inte bara till en mer jämn och behaglig värme i våra hem, utan förlänger även livslängden på vårt värmesystem.

Temperatursensor som styr värmen i våra byggnader har flyttats till en mer optimal position, vilket bidrar till en effektivare energianvändning och bättre inomhusklimat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 303 174	4 231 958	3 855 594	3 850 776
Resultat efter fin. poster	153 981	337 923	-143 885	555 949
Soliditet (%)	77	77	76	76
Yttre fond	2 330 713	1 908 793	2 227 895	2 068 126
Taxeringsvärde	146 142 000	146 142 000	119 793 000	119 793 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	838	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 281	7 509	7 736	7 964
Skuldsättning per kvm totalyta	5 740	5 919	6 099	6 278
Sparande per kvm totalyta	242	274	282	339
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	100	26	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	98	96	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	14	15	14
Energikostnad per kvm totalyta	192	212	136	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,67	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,7	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 405 802 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	106 626 000	-	-	106 626 000
Fond, yttre underhåll	1 908 793	-	421 920	2 330 713
Balanserat resultat	1 931 839	337 923	-421 920	1 847 842
Årets resultat	337 923	-337 923	153 981	153 981
Eget kapital	110 804 555	0	153 981	110 958 537

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 269 762
Årets resultat	153 981
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-421 920
Totalt	2 001 823

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	2 001 823

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 303 166	4 231 958
Övriga rörelseintäkter	3	123 525	2 215
Summa rörelseintäkter		4 426 691	4 234 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 264 476	-2 158 614
Övriga externa kostnader	8	-180 813	-178 607
Personalkostnader	9	-108 829	-106 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 197 624	-1 190 187
Summa rörelsekostnader		-3 751 742	-3 634 252
RÖRELSERESULTAT		674 949	599 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 893	5 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-542 861	-267 523
Summa finansiella poster		-520 968	-261 997
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		153 981	337 923
ÅRETS RESULTAT		153 981	337 923

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	140 804 034	142 001 658
Summa materiella anläggningstillgångar		140 804 034	142 001 658
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		140 804 034	142 001 658
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 093	40 462
Övriga fordringar	12	2 939 856	2 456 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4 555	0
Summa kortfristiga fordringar		2 982 504	2 496 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		125 761	123 556
Summa kassa och bank		125 761	123 556
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 108 265	2 620 073
SUMMA TILLGÅNGAR		143 912 299	144 621 730

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 626 000	106 626 000
Fond för yttre underhåll		2 330 713	1 908 793
Summa bundet eget kapital		108 956 713	108 534 793
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 847 842	1 931 839
Årets resultat		153 981	337 923
Summa fritt eget kapital		2 001 824	2 269 762
SUMMA EGET KAPITAL		110 958 537	110 804 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 500 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 500 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 500 000	23 000 000
Leverantörsskulder		166 997	117 410
Skatteskulder		278 644	266 964
Övriga kortfristiga skulder		8 764	238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	499 357	432 563
Summa kortfristiga skulder		22 453 762	23 817 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 912 299	144 621 730

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	674 949	599 921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 197 624	1 190 187
	1 872 573	1 790 108
Erhållen ränta	21 893	5 526
Erlagd ränta	-495 519	-260 804
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 398 947	1 534 829
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 880	19 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89 245	-455 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 486 313	1 099 328
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-121 502
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-121 502
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	486 313	-22 173
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 439 590	2 461 763
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 925 902	2 439 590

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mönstringen i Järvastaden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	5 - 6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 093 962	3 003 827
Hysesintäkter lokaler, moms	0	-3 161
Hysesintäkter garage	321 125	320 250
Hysesintäkter garage, moms	236 875	213 075
Hysesintäkter förråd	24 550	24 665
Intäkter kabel-TV	169 875	169 875
Varmvatten	0	127 764
Varmvatten, moms	137 212	29 124
El, moms	280 309	319 387
Elintäkter laddstolpe moms	14 972	1 350
Påminnelseavgift	840	0
Dröjsmålsränta	59	0
Pantsättningsavgift	9 450	25 696
Överlåtelseavgift	9 566	0
Andrahandsuthyrning	4 379	0
Öres- och kronutjämning	-8	106
Summa	4 303 166	4 231 958

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	113 071	0
Övriga intäkter	10 454	2 215
Summa	123 525	2 215

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	81 338	70 252
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	31 405
Fastighetsskötsel gård enl avtal	87 034	60 081
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 166	3 000
Larm och bevakning	0	21 724
Städning enligt avtal	82 352	86 377
Städning utöver avtal	0	6 100
Hissbesiktning	5 850	5 650
Bevakning	20 906	22 053
Myndighetstillsyn	0	13 813
Gårdkostnader	1 954	786
Gemensamma utrymmen	0	7 342
Sophantering	13 525	8 500
Serviceavtal	45 433	31 918
Mattvätt/Hyrmattor	29 788	22 114
Förbrukningsmaterial	88 255	14 836
Summa	473 600	405 950

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	5 836
Trapphus/port/entr	2 321	10 777
Dörrar och lås/porttele	1 574	0
VVS	10 402	3 651
Värmeanläggning/undercentral	72 500	0
Ventilation	3 318	6 720
Elinstallationer	22 056	8 963
Hissar	44 123	62 345
Tak	44 814	0
Mark/gård/utemiljö	5 131	0
Garage/parkering	6 225	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 266
Summa	212 463	100 557

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	375 618	556 484
Uppvärmning	609 194	545 664
Vatten	87 447	80 714
Sophämtning/renhållning	109 900	104 464
Summa	1 182 159	1 287 326

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 205	56 700
Bredband	189 522	170 964
Fastighetsskatt	141 527	137 117
Summa	396 254	364 781

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 342	2 192
Inkassokostnader	1 696	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	180
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	25 000
Styrelseomkostnader	319	645
Föreningskostnader	10 958	569
Förvaltningsarvode enl avtal	73 702	87 523
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	11 032	0
Administration	10 902	42 255
Konsultkostnader	26 504	13 251
Bostadsrätterna Sverige	6 530	6 530
Övriga externa kostnader avdragsgillt	800	0
Summa	180 813	178 607

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	85 000	81 300
Arbetsgivaravgifter	23 829	25 544
Summa	108 829	106 844

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	542 861	267 189
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	334
Summa	542 861	267 523

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 538 341	153 416 839
Årets inköp	0	121 502
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 538 341	153 538 341
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 536 683	-10 346 496
Årets avskrivning	-1 197 624	-1 190 187
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 734 307	-11 536 683
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 804 034	142 001 658
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 532 000</i>	<i>36 532 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 142 000	98 142 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
Summa	146 142 000	146 142 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	139 715	118 977
Momsavräkning	0	20 934
Klientmedel	0	1 261 306
OBS-konto	0	-120
Transaktionskonto	1 731 968	230
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 939 856	2 456 055

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	4 555	0
Summa	4 555	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-01-22	0,96 %	10 500 000	10 500 000
Nordea	2024-11-15	4,62 %	5 500 000	6 000 000
Nordea	2024-12-20	4,50 %	8 500 000	8 500 000
Nordea	2024-12-16	4,09 %	7 500 000	8 000 000
Summa			32 000 000	33 000 000
Varav kortfristig del			21 500 000	23 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	78 891	31 549
Uppl kostnad arvoden	58 256	54 556
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 304	17 143
Förutbet hyror/avgifter	343 906	329 315
Summa	499 357	432 563

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 500 000	46 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Framtidsplaner Inför 2024 har vi planer på att byta ut våra nuvarande sopstationer. De nergrävda systemen har tjänat oss väl, men åldern och de pågående reparationerna gör att det nu är dags för en total utbytning för att säkerställa en hållbar och funktionell avfallshantering. Sammanfattningsvis har det gångna året varit fyllt av viktiga underhålls- och förbättringsprojekt som bidrar till att göra Bostadsrättsföreningen Mönstringen till en ännu bättre plats att bo på. Vi ser fram emot ett 2024 där vi fortsätter att bygga på dessa framsteg och välkomnar de nya utmaningar och möjligheter som väntar. Styrelsen beslutade höja avgifterna med 9% från och med 1/1 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

David Larsson Lowe
Ordförande

Amra Krnjic
Styrelseledamot

Erik Anders Olav Asperheim
Styrelseledamot

Maja Mijac
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 17:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 20.05.2024 12:31

DOCUMENT ID:

rypvli_Q0

ENVELOPE ID:

Hkb3vUodQA-rypvli_Q0

DOCUMENT NAME:

Brf Mönstringen i Järvastaden, 769613-9034 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMRA KRNIC ordforande@brfmonstringen.se	Signed Authenticated	20.05.2024 19:46 20.05.2024 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/11) IP: 89.253.95.141
2. DAVID LARSSON LOWE sekreterare@brfmonstringen.se	Signed Authenticated	20.05.2024 19:55 20.05.2024 19:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/01) IP: 94.191.152.227
3. Erik Anders Olav Asperheim kassor@brfmonstringen.se	Signed Authenticated	20.05.2024 20:08 20.05.2024 19:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/13) IP: 89.253.95.238
4. MAJA MIJAC fastighet@brfmonstringen.se	Signed Authenticated	20.05.2024 23:52 20.05.2024 19:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/29) IP: 89.253.95.243
5. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 17:45 21.05.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24) IP: 83.185.94.29

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mönstringen i Järvastaden för år 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 i Järvastaden för år 2023 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 den

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 17:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 20.05.2024 12:31

DOCUMENT ID:

r1ZTv8o_70

ENVELOPE ID:

S1lnwLiuX0-r1ZTv8o_70

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Mönstringen i Järvastaden.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	21.05.2024 17:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24)
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	21.05.2024 17:41	Low	IP: 83.185.94.29

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed