
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Munksjöterrassen
Org nr: 7696137863



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor
Bo i Brf



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF
Munksjöterrassen får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-28.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är något bättre än föregående år.

Det oroliga världsläget har satt en stor prägel på alla hushåll från våren 2022. Det har även påverkat bostadsrättsföreningen som fått högre driftkostnader och räntor till följd. Elkostnaderna höjdes kraftigt under våren och fortsatte höjas hela året. Föreningen tog beslut om att ingå elavtal med Bixia. Avtalet är ett portföljvaktal med viss del fast och viss del rörlig elkostnad from mars månad.

Föreningen införde IMD Individuell mätning av el föregående år och då elpriserna höjts har föreningen fått både högre intäkter och kostnader från lägenheternas elförbrukning.

Under året har styrelserummet gjorts om till ett uthyrningsrum med kök.

Ett lån omsattes i december till rörlig ränta. Räntekostnaderna har minskat p.g.a. gjorda amorteringar.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 79% till 61%.

I resultatet ingår avskrivningar med 762 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 134 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Eldsjälen 4, Jönköpings Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 37 lägenheter samt källarvåning med 29 garageplatser. Byggnaderna är uppförda 2006-2007. Fastigheternas adress är Västra Holmgatan 24 A-D i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar, Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	10	17	10	0	0	37

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
		29	11

Föreningen har även en gästlägenhet för uthyrning.

Total tomtarea 2 360 m²

Total bostadsarea 3 355 m²

Årets taxeringsvärde 97 008 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 79 907 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i **Intresseförening** för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse. Det här året uppgick beloppet till 4 100 kr i återbäring samt 1 776 kr i utdelning.

Föreningen är delaktig i Eldsjälens Samfällighetsförening tillsammans med föreningarna

Munksjöstranden, Munksjöterrassen, Munksjöpromenaden, Munksjöutsikten, Munksjögården och Aspholmen.


Föreningarnas fastigheter utgör en samfällighet för gemensamhetsanläggningens utförande och drift.

Gemensamhetsanläggningen Ga1 omfattar interngator, grönytor, lyktstolpar med elledningar, planteringar och dagvattenledningar inom området. Gemensamhetsanläggningen Ga2 omfattar parkeringar inom området.

Kostnaderna för drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 37/295 (ca 12,54%) av Ga1:s kostnader och 6/34 (ca 17,65%) av Ga2:s kostnader.

Samfälligheten har en styrelse med representanter från de olika föreningarna. Föreningarna utser även en representant att närvara vid Samfällighetens stämma.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
GT Hiss	Hisservice
Dekra	Hissbesiktning
Assa Abloy	Garageportar
Elis Textil AB	Entrémattor
Telia Sverige AB	Bredband/TV
Jönköpings Energi och Bixia AB	Elnät och elhandel
Stena och June avfall (Jkpg kommun)	Renhållning 

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 för 52 tkr och planerat underhåll för 101 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 19 781 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 541 tkr med hänsyn till ingående fondvärde som är 3 550 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 502 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av garageportfjädrar	2018
Rensning av kanalsystem i kök och badrum	2017
Dörrautomatik	2017
Underhåll av golven i soprummen	2017
Mark- och växtarbete	2016/2017
Byte av några lägenhetstermostater	2019
Stamspolning	2019
Ny driftundercentral	2019
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2020
Fuktstyrning ventilation i garaget	2020
Golv målning gemensamma utrymmen	2021
Planteringar	2021
Trapphusarmaturer	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Golvvärme lgh	29 549
Belysning innergård	49 004
Underhållsspolning stammar	17 306 <i>m</i>

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Klas Brengesjö	Ordförande	2023
Charlotte Sundqvist	Sekreterare	2023
Ann-Margret Johansson	Vice ordförande	2023
Stefan Nilsson	Ledamot	2024
Malin Andersson	Ledamot	2024
Stefan Wänge	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gen Axmer	Suppleant	2024
Ing-Marie Johansson	Suppleant	2023
Elenor Marthinson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Bengt Svensson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	2023
Svante Bolin	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Philip Dolk	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Senast föreningens årsavgift ändrades 2015-07-01 då den sänktes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgifterna med 6% fr.o.m. 2023-01-01. Garageavgifter har höjts med 100 kr/mån (560 kr/mån) och parkeringsavgifter med 50 kr/mån (330 kr/mån).


Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 842	2 809	2 744	2745	2746
Resultat efter finansiella poster	372	353	495	261	448
Årets resultat	372	353	495	261	448
Resultat exklusive avskrivningar	1 134	1 103	1 226	986	1 173
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	632	578	701	461	973
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	150	156	156	156	60
Balansomslutning	79 045	79 978	81 290	82 713	83 513
Soliditet	56%	54%	53%	52%	51%
Likviditet	61%	78%	121%	276%	330%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	745	760*	775	775	775
Driftkostnader, kr/m ²	363	342	255	268	207
Ränta, kr/m ²	72	77	98	126	150
Underhållsfond, kr/m ²	1 179	1 062	934	782	595
Lån, kr/m ²	10 307	10 724	11 224	11 626	12 118
Skuldkvot	11,67	12,5	13,3	14,1	14,4
Värmeförbrukning, MWh	344	373	324	332	338
Vattenförbrukning, m ³	2 925	2 918	3075	3 005	2 728
El, fastigheten kWh	53 834	58 172	55 758	60 993	59 246
El, lgh+fastigheten kWh	150 720	155 940			

Beräkningsgrund för ovanstående tal är den totala bostadsarean 3 355 kvm

*=Årsavgifterna har delats upp i bredband/kabeltv-avgifter och årsavgifter from 21-08-01, därav den lägre avgiftsnivån.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *mw*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 835 000	0	0	3 550 476	-178 486	353 078
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					353 078	-353 078
Reservering underhållsfond				502 000	-502 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-95 859	95 859	
Årets resultat						372 192
Vid årets slut	39 835 000	0	0	3 956 617	-231 549	372 192


Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	174 592
Årets resultat	372 192
Årets fondavsättning enligt budget	-502 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	95 859
Summa	140 642

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **140 642**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. 

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 841 777	2 808 618
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 650	62 688
Summa rörelseintäkter		2 963 427	2 871 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 216 426	-1 147 633
Övriga externa kostnader	Not 5	-354 611	-334 447
Personalkostnader	Not 6	-32 264	-31 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-762 201	-750 414
Summa rörelsekostnader		-2 365 502	-2 264 165
Rörelseresultat		597 924	607 141
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 764	1 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 888	3 341
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-242 385	-259 180
Summa finansiella poster		-225 733	-254 063
Resultat efter finansiella poster		372 192	353 078
Årets resultat		372 192	353 078

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	77 833 239	78 519 325
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	137 426	154 605
Summa materiella anläggningstillgångar		77 970 665	78 673 929
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	18 500	18 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 500	18 500
Summa anläggningstillgångar		77 989 165	78 692 429
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	17 596	18 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	137 624	93 132
Summa kortfristiga fordringar		155 220	111 986
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	900 184	1 173 188
Summa kassa och bank		900 184	1 173 188
Summa omsättningstillgångar		1 055 404	1 285 174
Summa tillgångar		79 044 569	79 977 604

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 835 000	39 835 000
Fond för yttre underhåll		3 956 617	3 550 476
Summa bundet eget kapital		43 791 617	43 385 476
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-231 549	-178 486
Årets resultat		372 192	353 078
Summa fritt eget kapital		140 642	174 592
Summa eget kapital		43 932 259	43 560 068
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 990 000	34 780 241
Summa långfristiga skulder		12 990 000	34 780 241
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	21 590 241	1 200 000
Leverantörsskulder	Not 18	95 580	73 995
Skatteskulder	Not 19	5 772	2 542
Övriga skulder	Not 20	271	-2 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	430 446	362 770
Summa kortfristiga skulder		22 122 310	1 637 295
Summa eget kapital och skulder		79 044 569	79 977 604

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. *mw*

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 499 984	2 549 712
Hyror, garage	161 920	143 907
Hyror, p-platser	20 160	20 160
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 840	-3 220
Elavgifter IMD	161 553	98 059*
Summa nettoomsättning	2 841 777	2 808 618

*Avser mars-dec 2021

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	99 456	49 728*
Pant- och överlåtelseavgifter	9 648	9 996
Uthyrningsrummet	7 500	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-36
Övriga rörelseintäkter	5 050	3 000
Summa övriga rörelseintäkter	121 650	62 688

*Avser aug-dec 2021 då årsavgifterna delades upp i bredband/kabeltv-avgifter

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-101 226	-111 068
Reparationer	-52 150	-66 062
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 283	-63 053
Samfällighetsavgifter	-30 486	-26 510
Försäkringspremier	-52 715	-46 078
Kabel- och digital-TV (Telia AB)	-109 120	-99 152
Radonmätning	-21 746	0
Återbäring från Riksbyggen	4 100	4 500
Serviceavtal	-37 921	-29 977
Obligatoriska besiktningar	-4 663	-4 551
Drift och förbrukning, övrigt	-3 126	0
Förbrukningsinventarier	-39 898	-39 262
Vatten	-93 578	-96 021
Fastighetsel*	-269 116	-155 806
Uppvärmning	-265 699	-312 444
Sophantering och återvinning	-63 549	-63 300
Yttre skötsel, extra	-9 249	-38 850
Summa driftskostnader	-1 216 426	-1 147 633

*Elkostnader även för lägenheterna from mars 2021

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode	-303 121	-287 808
Arvode, yrkesrevisorer	-18 250	-10 199
Övriga förvaltningskostnader	-6 766	-12 989
Inkassokostnader	-54	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 884	-9 758
Kontorsmateriel	-1 724	-1 000
Driftabonnemang	-10 491	-5 593
Medlems- och föreningsavgifter	-2 220	-2 220
Bankkostnader	-2 100	-4 880
Summa övriga externa kostnader	-354 611	-334 447

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-24 431	-24 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-6 833	-6 671
Summa personalkostnader	-32 264	-31 671

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-724 967	-724 967
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 056	-8 269
Avskrivning Standardförbättringar	-17 178	-17 178
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-762 201	-750 414

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning Länsförsäkringar	6 988	0
Andelsutdelning från Riksbyggens Intresseförening	1 776	1 776
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 764	1 776

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 832	3 257
Övriga ränteintäkter	56	84
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 888	3 341

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-242 385	-259 180
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-242 385	-259 180

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	82 465 000	82 465 000
Mark	2 370 000	2 370 000
Standardförbättringar	41 343	41 343
	84 876 343	84 876 343
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	58 937	0
	58 937	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	84 935 280	84 876 343

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 342 548	-5 617 581
Standardförbättringar	-14 470	-6 201
	-6 357 018	-5 623 782

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-724 967	-724 967
Årets avskrivning Standardförbättringar	-20 056	-8 269
	-745 023	-733 236

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 102 041	-6 357 018
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	77 833 239	78 519 325
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	75 397 485	76 122 452
Mark	2 370 000	2 370 000
Standardförbättringar	65 754	26 873

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	79 000 000
Lokaler	1 008 000	907 000

Totalt taxeringsvärde

97 008 000	79 907 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

69 008 000	50 907 000
------------	------------

varav mark

28 000 000	29 000 000
------------	------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2022-12-31	2021-12-31
-------------------	-------------------

Vid årets början

Installationer	171 783	171 783
----------------	---------	---------

171 783	171 783
----------------	----------------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

171 783	171 783
----------------	----------------

Årets avskrivningar

Installationer	-17 178	-17 178
----------------	---------	---------

-17 178	-17 178
----------------	----------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

34 357	-17 178
---------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

137 426	154 605
----------------	----------------

Varav

Installationer	137 426	154 605
----------------	---------	---------

Not 13 Andelar i intresseföretag

2022-12-31	2021-12-31
-------------------	-------------------

37 andelar á 500 kr i Intresseföreningen Jönköping	18 500	18 500
--	--------	--------

Summa andelar i intresseföretag

18 500	18 500
---------------	---------------

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	14 155	14 137
Momsfordringar	3 441	4 718
Summa övriga fordringar	17 596	18 855

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	58 000	52 715
Förutbetald elavgift	55 055	22 856
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 527	16 613
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 042	948
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 624	93 132

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	2 335	912
Bankmedel SBAB	224 307	724 174
Transaktionskonto Swedbank	673 542	448 102
Summa kassa och bank	900 184	1 173 188

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	34 580 241	35 980 241
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 200 000	-1 200 000
Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 390 241	0
Långfristig skuld vid årets slut	12 990 000	34 780 241

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,25%	Rörlig 3mån	7 767 491,00	0,00	300 000,00	7 467 491,00
SBAB	0,72%	2023-05-09	13 822 750,00	0,00	900 000,00	12 922 750,00
STADSHYPOTEK	0,55%	2024-04-30	7 475 000,00	0,00	100 000,00	7 375 000,00
STADSHYPOTEK	0,58%	2024-06-30	6 915 000,00	0,00	100 000,00	6 815 000,00
Summa			35 980 241,00	0,00	1 400 000,00	34 580 241,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks och SBABs lån om 7 467 491 kr och 12 922 750 kr som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. *M*

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	95 580	73 995
Summa leverantörsskulder	95 580	73 995

Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	66 283	63 053
Debiterad preliminärskatt	-60 511	-60 511
Summa skatteskulder	5 772	2 542

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	0	-2 282
Skuld sociala avgifter och skatter	271	270
Summa övriga skulder	271	-2 012

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 380	3 817
Upplupna elkostnader	42 561	18 472
Upplupna värmekostnader	44 976	47 081
Upplupna kostnader för renhållning	2 225	1 738
Upplupna kostnader för administration	5 367	1 950
Upplupna revisionsarvoden	16 500	12 500
Upplupna styrelsearvoden	32 494	31 336
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 549	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 813
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	253 394	232 063
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	430 446	362 770


Not 22 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. 

Styrelsens underskrifter

Jönköping 2023-02-20
Ort och datum

Klas Brengesjö

Klas Brengesjö

Charlotte Sundqvist

Charlotte Sundqvist

Ann-Margret Johansson

Ann-Margret Johansson

Malin Andersson

Malin Andersson

Stefan Nilsson

Stefan Nilsson

Stefan Wånge

Stefan Wånge

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

2023-03-23

Agnes Wiberg

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Bengt Svensson

Bengt Svensson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Munksjöterrassen, org. nr 769613-7863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Munksjöterrassen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Brf Munksjöterrassen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Jönköping den

23/3 - 2023

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Bengt Svensson

Förtroendevald revisor

RB BRF Munksjöterrassen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Munksjöterrassen i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se