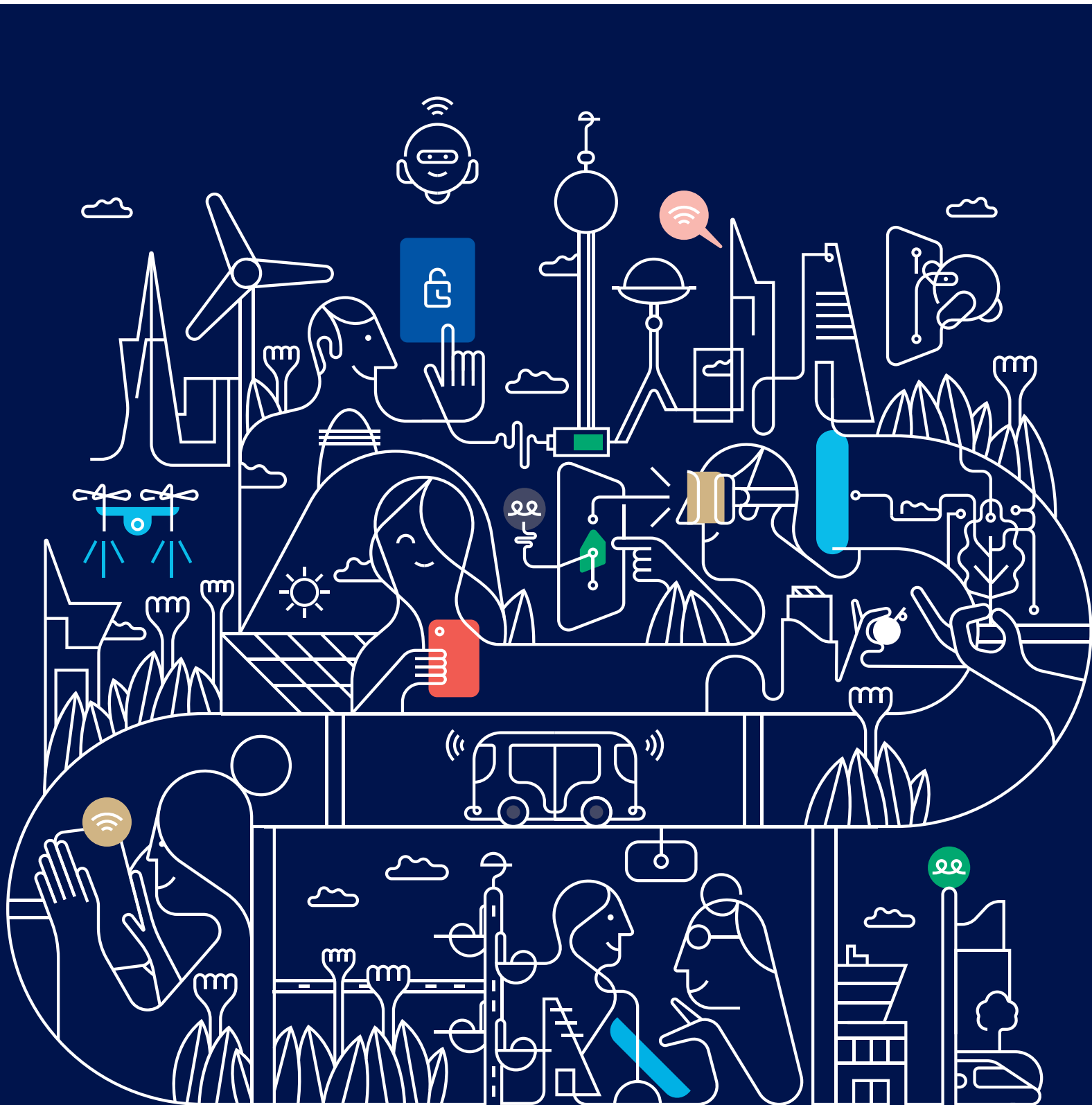




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Monumentet 27



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Monumentet 27

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2003-02-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Henrik Silver	Ordförande
Wojtek Dabrowski	Ledamot
Jan Larson	Ledamot
Rose-Marie Lindahl	Ledamot
Stina Nygårds	Ledamot

Linnea Anna Maria Andersson	Suppleant
Kristine Hernández Sánchez	Suppleant
Ingela Ann-Charlotte Lipers	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredric Düring	Ordinarie Intern
----------------	------------------

Valberedning

Carl Anderson Westerberg
Fredrik Hökegård
Mattias Lindholm
Anders Mejner

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.
Extra föreningsstämma hölls 2022-01-20. Extra stämma med anledning av.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Monumentet 27	2007	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

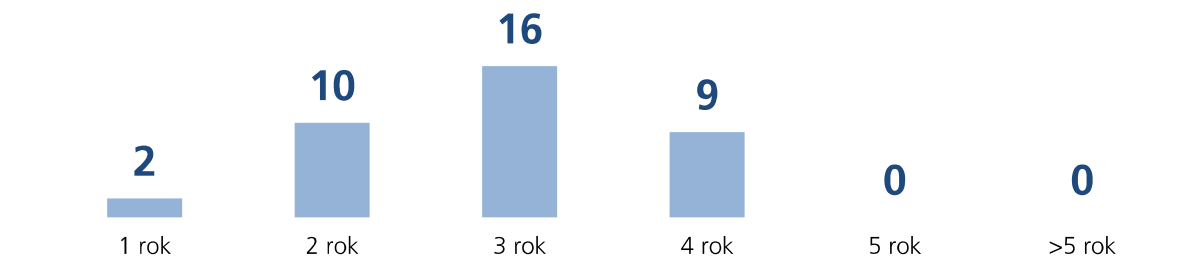
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 393 m², varav 3 180 m² utgör boyta och 213 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
1. Kontor	205 m ²	2024-10-31

Gemensamhetsutrymmen

1. Intalma AB

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Genomgång av stammar	2022	Undersökt behov av relining/byte
Automatiska dörröppnare	2022	Nya dörröppnare installerade mot Ölandsgatan
IP porttelefon A&B	2022	Porttelefon kopplat till telefoni
Portar och trapphus	2021	Nya portar samt målning av trapphus
Uppföljning/åtgärder för OVK	2018	
Byte av vattenmätare	2017	
Upprustning av ACD-gården	2016	Avslutades 2017
Genomgång av Stammar	2016	Stammarna är i gott skick
Vindsombyggnad i ABD	2015 - 2016	Avslutades 2016
Renovering av B-gård	2015	Avslutades 2015
Nya källarförråd	2013	Avslutades 2013
Fasadrenovering	2013	Avslutades 2013
Installation av bredbandsnät	2013	Avslutades 2013
Vindsombyggnad i C	2012 - 2013	Avslutades 2016
Fönsterbyte	2011 - 2012	Fönsterbytet avslutades under 2012
Upprustning av alla ytterdörrar	2010 - 2013	Avslutad
Ny värmecentral	2010	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny underhållsplan	2021	I samråd med SBC
Byte av horisontella stammar	2023	källaren (och ev. lokal)
OVK	2024	
Byte av vertikala stammar	2028	senast 2028. I 49b har stam+vatten bytts mellan vån 3-4

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städservice	Amadeus Städenergi AB
Snöskottning av yttertak	BITAB
Energi	Stockholm Exergi
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Hissar	ManKan hiss
Anslutning och distribution	Tele 2
Fiberförbindelse	Stokabs
Bredband	Ownit
El	E-on
Hisslarm	Securitas (avtal 774986)

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	2 256 862	2 292 274
Finansiella intäkter	4 691	505
Medlemsinsatser	5 875 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	63 334	73 614
	8 199 887	2 366 393

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 244 336	2 850 593
Finansiella kostnader	193 435	169 734
Ökning av kortfristiga fordringar	16 402	2 804
Minskning av långfristiga skulder	4 765 709	90 842
	7 219 882	3 113 973

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

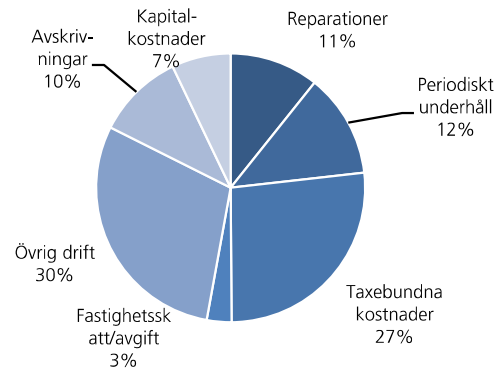
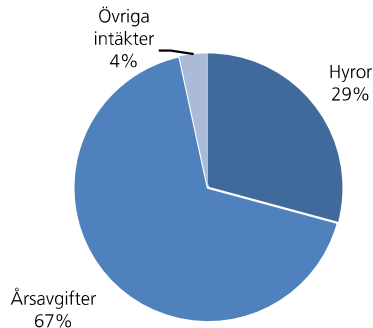
3 413 189 **2 433 183**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

980 005 **-747 580**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hösten 2022 undersöktes stammarna i fastigheten och styrelsen har kommit fram till att stambyte behövs. De horisontella stammarna under källaren ska åtgärdas 2023 och de vertikala stammarna inom fem år.

Vid stämman fick styrelsen uppdraget att verkställa att föreningen går över till gemensam el. Detta kommer att ske 2023.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året. Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 8 st

Nyupplåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 73

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 72

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	478*	514	514	514
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 093*	1 500	1 444	1 512
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 657	4 515	4 546	4 574
Elkostnad/m ² totalyta	34	24	19	23
Värmekostnad/m ² totalyta	131	134	122	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	15	14	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	57	50	57	57
Soliditet (%)	88	82	83	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-460	-1 021	110	321
Nettoomsättning (tkr)	2 246	2 254	2 198	2 258

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 180 m² bostäder och 213 m² lokaler.

*Fördelningen av fastighetens ytor har förändrats detta år och försvårar därmed jämförelsen av vissa nyckeltal mot tidigare år.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	71 523 755	1 649 629	0	69 874 126
Upplåtelseavgifter	8 966 275	4 225 371	0	4 740 904
Fond för yttre underhåll	441 027	441 027	-683 797	683 797
S:a bundet eget kapital	80 931 057	6 316 027	-683 797	75 298 827
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 358 797	-441 027	-336 843	-8 580 927
Årets resultat	-460 226	-460 226	1 020 640	-1 020 640
S:a fritt eget kapital	-9 819 023	-901 253	683 797	-9 601 567
S:a eget kapital	71 112 034	5 414 774	0	65 697 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-460 226
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 917 770
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-441 027
summa balanserat resultat	-9 819 023

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

339 363
-9 479 660

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 245 819	2 254 092
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 043	38 182
Summa rörelseintäkter		2 256 862	2 292 274

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 855 286	-2 574 898
Övriga externa kostnader	Not 5	-325 051	-150 587
Personalkostnader	Not 6	-63 999	-125 108
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-284 008	-293 092
Summa rörelsekostnader		-2 528 344	-3 143 685

RÖRELSERESULTAT

-271 482 **-851 411**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 691	505
Räntekostnader och liknande resultatposter	-193 435	-169 734
Summa finansiella poster	-188 744	-169 229

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-460 226 **-1 020 640**

ÅRETS RESULTAT

-460 226 **-1 020 640**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA	Not 8		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Hysesrätter		307 201	310 696
		307 201	310 696
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 9,14	76 505 204	76 785 718
Summa materiella anläggningstillgångar		76 505 204	76 785 718
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 812 405	77 096 414
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		20 307	5 254
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 528 564	2 547 209
Summa kortfristiga fordringar		3 548 871	2 552 463
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 548 871	2 552 463
SUMMA TILLGÅNGAR		80 361 276	79 648 877

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 490 030	74 615 030
Fond för yttre underhåll	Not 11	441 027	683 797
Summa bundet eget kapital		80 931 057	75 298 827
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 358 797	-8 580 927
Årets resultat		-460 226	-1 020 640
Summa fritt eget kapital		-9 819 023	-9 601 567
SUMMA EGET KAPITAL		71 112 034	65 697 260
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	8 448 635	13 214 344
Leverantörsskulder		102 649	99 986
Skatteskulder		189 030	182 860
Övriga skulder		102 000	102 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	406 929	352 427
Summa kortfristiga skulder		9 249 242	13 951 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 361 276	79 648 877

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Egna lägenheter/lokaler	100 år	100 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Värmekabel	10 år	10 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Fönster	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 520 871	1 503 879
Hyror bostäder	209 068	260 991
Hyror lokaler	449 803	438 120
Bredbandsintäkter	48 240	47 520
Övriga debiterade avgifter	3 600	3 600
Överlåtelse/pantsättning	14 249	0
Öresutjämning	-11	-18
	2 245 819	2 254 092

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	11 043	38 182
	11 043	38 182

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	56 529
	Fastighetsskötsel beställning	36 016	21 306
	Snöröjning/sandning	18 194	34 454
	Städning entreprenad	96 550	93 700
	Hissbesiktning	11 772	4 714
	Gemensamma utrymmen	3 331	0
	Sophantering	39 831	0
	Gård	2 369	3 314
	Serviceavtal	0	3 975
	Förbrukningsmateriel	11 254	9 103
	Teleport/hissanläggning	6 038	7 925
	Störningsjour och larm	5 055	4 740
		230 410	239 760
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	26 250	0
	Gemensamma utrymmen	1 500	0
	Tvättstuga	0	9 690
	Sophantering/återvinning	16 438	0
	Entré/trapphus	2 367	28 748
	Lås	30 013	19 571
	VVS	45 605	17 140
	Värmeanläggning/undercentral	85 392	0
	Elinstallationer	8 384	18 180
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 658	2 415
	Bredband	4 216	0
	Hiss	10 211	5 256
	Tak	784	0
	Fasad	16 500	0
	Mark/gård/utemiljö	5 400	0
	Skador/klotter/skadegörelse	34 433	33 819
	Vattenskada	0	3 444
		293 151	138 263
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	37 000	0
	Entré/trapphus	0	1 151 705
	Lås	0	23 808
	VVS	173 750	0
	Värmeanläggning	0	90 690
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	128 613	0
		339 363	1 266 203
	Taxebundna kostnader		
	El	116 442	79 851
	Värme	446 166	454 326
	Vatten	58 111	51 127
	Sophämtning/renhållning	104 796	90 360
		725 515	675 664
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	97 976	91 567
	Kabel-TV	10 830	10 340
	Bredband	75 672	75 672
		184 478	177 579
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 369	77 429
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 855 286	2 574 898

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	725	0
	Medlemsinformation	2 435	0
	Tele- och datakommunikation	2 724	0
	Hyresförluster	5 254	0
	Föreningskostnader	12 450	450
	Styrelseomkostnader	3 462	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 154	0
	Förvaltningsarvode	161 769	101 763
	Administration	24 550	1 892
	Korttidsinventarier	4 490	40 875
	Konsultarvode	47 151	417
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 270	5 190
	OBS konto	51 617	0
		325 051	150 587
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 700	95 200
	Sociala kostnader	15 299	29 908
		63 999	125 108
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Egna lägenheter och lokaler	3 494	3 494
	Byggnad	185 276	185 276
	Förbättringar	95 238	104 322
		284 008	293 092
Not 8	IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Egna lägenheter lokaler	349 425	349 425
	Årets avskrivning	-3 494	-3 494
	Ingående avskrivning på egna lägenheter	-38 729	-35 235
		307 201	310 696

Not 9	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	79 981 097	79 981 097
	Utgående anskaffningsvärde	79 981 097	79 981 097
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 195 379	-2 905 781
	Årets avskrivningar enligt plan	-280 514	-289 598
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 475 893	-3 195 379
	Planenligt restvärde vid årets slut	76 505 204	76 785 718
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	39 975 105	39 975 105
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	48 009 000	38 761 000
	Taxeringsvärde mark	99 000 000	69 000 000
		147 009 000	107 761 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	145 000 000	106 000 000
	Lokaler	2 009 000	1 761 000
		147 009 000	107 761 000
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	115 375	114 026
	Klientmedel hos SBC	2 407 248	1 431 752
	Räntekonto hos SBC	1 005 941	1 001 432
		3 528 564	2 547 209
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	683 797	535 065
	Reservering enligt stadgar	441 027	323 283
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-683 797	-174 551
	Vid årets slut	441 027	683 797

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	2,450 %	1 530 380	1 563 665	Rörligt
SBAB	3,750 %	4 642 650	4 642 650	Rörligt
		0	4 690 155	Lån löst
SBAB	3,740 %	2 302 349	2 317 874	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		8 448 635	13 305 186	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 448 635	-13 214 344	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 051 715 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	72 150	47 600
Sociala avgifter	22 670	14 956
Ränta	35 098	19 253
Avgifter och hyror	277 011	270 618
	406 929	352 427

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Horisontella stammar i källaren ska bytas under 2023. Stammarna under lokalen åtgärdas vid ett datum som passar både föreningen och hyresgästen. Arbetet med de vertikala stammarna till lägenheterna planeras till 2025.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Henrik Silver
Ordförande

Wojtek Dabrowski
Ledamot

Jan Larson
Ledamot

Rose-Marie Lindahl
Ledamot

Stina Nygårds
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Fredric Düring
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Monumentet 27 Organisationsnummer 769606-9819

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för *Monumentet 27*

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av genomförd revision. Revisionen har utförts för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för nedan uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Monumentet 27 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av revisionen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker **att** föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-04-14



Fredric Düring

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se