

# Årsredovisning

för

## Brf Munin 3

716417-6153

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Brf Munin 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Under året har, utöver sedvanligt underhåll, renovering av hela sjösidan, såsom nedmontering och återuppbyggnad av balkonger på plan två och tre, terrassen på plan ett, fått nya snickerier och pelare. Fasad och snickerier i och runt fönster, samt övriga snickerier på sjösidan har också renoverats. Arbetet planeras att vara klart till våren 2023.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Förvaltnings AB Kilen. Föreningens fastighet har ett taxeringsvärde om 19 400 000 kronor varav 9 600 000 kronor i byggnadsvärde. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsen har sitt säte i Djursholm.

### Medlemsinformation

Styrelsen hade vid årets utgång följande sammansättning:

Lars Marcus	ordförande
Jeanette Capocci	ledamot
Kerstin Wallner	ledamot
Susanna Marcus	revisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	754	702	712	721
Resultat efter finansiella poster	51	-60	216	142
Soliditet (%)	5,8	9,6	10,4	6,3

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 270 000	807 008	-1 547 956	-59 575	469 477
Disposition av föregående års resultat:			-59 575	59 575	0
Årets resultat				50 638	50 638
<b>Belopp vid årets</b>	<b>1 270 000</b>	<b>807 008</b>	<b>-1 607 531</b>	<b>50 638</b>	<b>520 115</b>

**utgång**

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 607 531
årets vinst	50 638
	<b>-1 556 893</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 556 893
	<b>-1 556 893</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		753 705	701 749
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>753 705</b>	<b>701 749</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	1	-475 829	-640 033
Övriga externa kostnader		-101 800	-38 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 947	-25 947
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-603 576</b>	<b>-704 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>150 129</b>	<b>-2 790</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		695	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 186	-56 785
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 491</b>	<b>-56 785</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 638</b>	<b>-59 575</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>50 638</b>	<b>-59 575</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>50 638</b>	<b>-59 575</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 484 092	4 510 039
Om- och tillbyggnader	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2 754 044	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 238 136</b>	<b>4 510 039</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 238 136</b>	<b>4 510 039</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	311 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 114	63 911
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 114</b>	<b>375 131</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		20 544	11 829
Redovisningsmedel		1 733 423	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 753 967</b>	<b>11 829</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 793 081</b>	<b>386 960</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 031 217</b>	<b>4 896 999</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 270 000	1 270 000
Upplåtelseavgifter		807 008	807 008
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 077 008</b>	<b>2 077 008</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 607 531	-1 547 956
Årets resultat		50 638	-59 575
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 556 893</b>	<b>-1 607 531</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>520 115</b>	<b>469 477</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 464 677	4 125 825
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 464 677</b>	<b>4 125 825</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Leverantörsskulder		16 228	111 787
Skatteskulder		864	515
Övriga skulder		65 970	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		963 363	189 395
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 046 425</b>	<b>301 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 031 217</b>	<b>4 896 999</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnad fasadrenovering	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Vatten och avlopp	23 498	18 729
Uppvärmning	165 956	123 299
EL	123 753	45 677
Renhållning	15 508	17 189
Städning och trädgård	14 430	17 717
Reparation och underhåll	107 035	392 540
Försäkring	25 649	24 882
	<b>475 829</b>	<b>640 033</b>



## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 717 588	4 717 588
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 717 588</b>	<b>4 717 588</b>
Ingående avskrivningar	-207 549	-181 602
Årets avskrivningar	-25 947	-25 947
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-233 496</b>	<b>-207 549</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 484 092</b>	<b>4 510 039</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 600 000	9 200 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	7 400 000
	<b>19 400 000</b>	<b>16 600 000</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 754 044	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 754 044</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	0	
	0	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	
Ingående uppskrivningar	0	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 754 044</b>	<b>0</b>

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

## Not 5 Ställda säkerheter

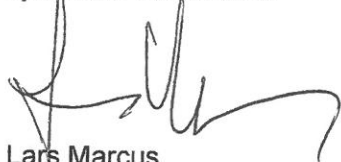
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 647 000	4 727 000
	<b>6 647 000</b>	<b>4 727 000</b>



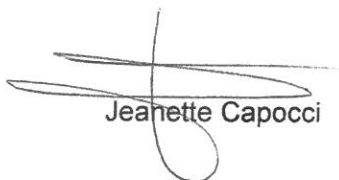
### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	4,71	2024-10-30	2 899 652	2 930 500
Stadshypotek	1,23	2023-09-01	805 375	816 000
Stadshypotek	1,31	2023-03-01	169 650	171 900
Stadshypotek	1,16	2022-09-01	0	240 000
Stadshypotek	3,99	2023-09-01	90 000	0
Stadshypotek	3,72	2023-03-23	750 000	0
Stadshypotek	4,53	2025-12-30	750 000	0
Stadshypotek	3,41	2022-10-30	2 000 000	0
			<b>7 464 677</b>	<b>4 158 400</b>

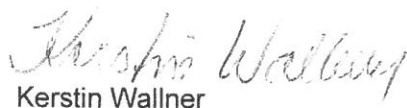
Djursholm 2023-04-26



Lars Marcus  
Ordförande



Jeanette Capocci



Kerstin Wallner

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-26



Susanna Marcus