

Årsredovisning

för

Brf Munin 3

716417-6153

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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, utöver sedvanligt underhåll, renovering av stora delar av sjösidan, såsom återuppbyggnad av balkonger på plan två och tre, fått nya snickerier och pelare. Fasad och snickerier i och runt fönster, samt övriga snickerier på sjösidan har också renoverats, kvarstår gör färdigställande av terrassen på plan ett, arbetet kommer att slutföras våren 2024.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade genom en extra bolagsstämma att förstärka föreningens ekonomi genom kapitaltillskott baserat på bostadsrättsinnehavarnas ägarprocent och totalt 905.195 kr betalades in i slutet av 2023.

Medlemsinformation

Styrelsen hade vid årets utgång följande sammansättning:

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	820	754	702	712
Resultat efter finansiella poster	-67	51	-60	216
Soliditet (%)	14,4	5,8	9,9	10,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	678	596	573	562
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 589	9 331	5 157	5 359
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 893	11 573	6 397	6 646
Sparande per kvm (kr/kvm)	66	96	-42	302
Räntekänslighet (%)	17,5	19,4	11,2	11,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	380	392	235	231
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	53,3	51,0	52,7	50,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 270 000	807 008	-1 607 531	50 638	520 115
Ökning av insatskapital	905 195				905 195
Disposition av föregående års resultat:			50 638	-50 638	0
Årets resultat				-66 922	-66 922
Belopp vid årets utgång	2 175 195	807 008	-1 556 893	-66 922	1 358 388

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 556 893
årets förlust	-66 922
	-1 623 815
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 623 815
	-1 623 815

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		820 338	753 705
Övriga rörelseintäkter		15 750	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		836 088	753 705

Rörelsekostnader

Driftskostnader	1	-419 561	-475 829
Övriga externa kostnader		-38 896	-101 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 377	-25 947
Summa rörelsekostnader		-577 834	-603 576
Rörelseresultat		258 254	150 129

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 460	695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 636	-100 186
Summa finansiella poster		-325 176	-99 491
Resultat efter finansiella poster		-66 922	50 638

Resultat före skatt		-66 922	50 638
----------------------------	--	----------------	---------------

Årets resultat		-66 922	50 638
-----------------------	--	----------------	---------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 458 145	4 484 092
Om- och tillbyggnader	3	4 519 281	2 754 044
Inventarier, verktyg och installationer		7 796	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 985 222	7 238 136

Summa anläggningstillgångar

8 985 222

7 238 136

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 649	39 114
Summa kortfristiga fordringar		28 649	39 114

Kassa och bank

Kassa och bank		34 744	20 544
Redovisningsmedel		379 413	1 733 423
Summa kassa och bank		414 157	1 753 967
Summa omsättningstillgångar		442 806	1 793 081

SUMMA TILLGÅNGAR

9 428 028

9 031 217

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 175 195

1 270 000

Upplåtelseavgifter

807 008

807 008

Summa bundet eget kapital

2 982 203

2 077 008

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 556 893

-1 607 531

Årets resultat

-66 922

50 638

Summa fritt eget kapital

-1 623 815

-1 556 893

Summa eget kapital

1 358 388

520 115

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

7 671 029

7 464 677

Summa långfristiga skulder

7 671 029

7 464 677

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

56 645

16 228

Skatteskulder

1 226

864

Övriga skulder

77 897

65 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 843

963 363

Summa kortfristiga skulder

398 611

1 046 425

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 428 028

9 031 217

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Vatten och avlopp	15 550	23 498
Uppvärmning	230 140	165 956
El	58 006	123 753
Renhållning	16 697	15 508
Städning och trädgård	19 392	14 430
Reparation och underhåll	52 770	107 035
Försäkring	27 006	25 649
	419 561	475 829

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 717 588	4 717 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 717 588	4 717 588
Ingående avskrivningar	-233 496	-207 549
Årets avskrivningar	-25 947	-25 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-259 443	-233 496
Utgående redovisat värde	4 458 145	4 484 092
Taxeringsvärden byggnader	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	19 400 000	19 400 000

Not 3 Om- och tillbyggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 754 044	0
Inköp	1 857 467	2 754 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 611 511	2 754 044
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-92 230	0
		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 230	0
Ingående uppskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	4 519 281	2 754 044

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	6 647 000
	8 000 000	6 647 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,71	2024-10-30	2 868 804	2 899 652
Stadshypotek	5,49	2025-09-01	796 875	805 375
Stadshypotek	5,16	2024-03-01	167 850	169 650
Stadshypotek	5,32	2024-03-27	675 000	750 000
Stadshypotek	4,53	2025-12-30	675 000	750 000
Stadshypotek	5,32	2024-01-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	3,99	2023-09-01	0	90 000
Stadshypotek	5,32	2024-03-19	487 500	0
			7 671 029	7 464 677

Djursholm 2024-

Lars Marcus
Ordförande

Jeanette Capocci

Kerstin Wallner

Min revisionsberättelse har lämnats

Susanna Marcus
Revisor