

Årsredovisning
för
Brf Munspelet 22

769632-3406

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Munspelet 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Munspelet 22.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har justerat avgiften för medlemmarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Resultat efter finansiella poster	-82	-45	0	0
Balansomslutning	18 601	18 655	18 735	16 515
Soliditet (%)	86	87	86	10

Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 200 000		16 200 000
Ökning av insatskapital		-45 460	-45 460
Årets resultat	-45 460	-36 056	-81 515
Belopp vid årets utgång	16 154 541	-81 515	16 073 026

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor) disponeras enligt följande:

	-81 515
i ny räkning överföres	-81 515
	-81 515

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

Resultaträkning	Not	2020 01 01 2020 12 31	2019 01 01 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter	2	80 599	104 436
Totalt		80 599	104 436
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-42 094	-29 623
Avskrivningar		-72 768	-72 768
Totalt		-114 862	- 102 391
Rörelseresultat		-34 263	2 045
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 252	-47 505
Totalt		-47 252	-47 505
Resultat efter finansiella poster		-81 515	-45 460
Resultat före skatt		-81 515	-45 460

Balansräkning	Not	2020 12 31	2019-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 587 232	18 660 000
Avskrivningar		-72 768	-72 768
Totalt		18 514 464	18 587 232
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 456	17 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 058	3 890
Totalt		28 514	21 296
Kassa och bank			
Konto		58 449	46 012
Summa omsättningstillgångar		86 963	67 308
Summa tillgångar		18 601 427	18 654 540

Eget kapital och skulder	Not	2020 12 31	2019-12-31
Eget kapital			
Medlemsinsatser		16 154 540	16 200 000
Årets resultat		-81 515	-45 460
Summa eget kapital		16 073 026	16 154 540
Långfristiga skulder	4,5		
Skulder till kreditinstitut		2 500 000	2 500 000
Summa långfristiga skulder		2 500 000	2 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Aktuella skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 401	0
Summa kortfristiga skulder		28 401	0
Summa eget kapital och skulder		18 601 427	18 654 540

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar	50 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Tak	40 år
Ventilation	20 år
Övrig stomme	135 år
Inom BR lägenhet (kök, badrum m.m.)	0 år

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Latent skatteskuld

På grund av den uppskrivning som skett av föreningens fastighet är det bokförda värdet högre än det skattemässiga anskaffningsvärdet. Det innebär att det föreligger en latent skatteskuld. Denna latent skatteskuld kommer endast att aktualiseras om föreningen skulle avyttra fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter	68 982	104 436
Bredband	11 617	0
Totalt	80 599	104 436

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 587 232	18 660 000
Pågående nyanläggningar - aktiverade kostnader	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-72 768	-72 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 514 464	18 587 232
Utgående redovisat värde	18 514 464	18 587 232
Bokfört värde byggnader	7 165 223	7 237 991
Bokfört värde mark	11 349 241	11 349 241
	18 514 464	18 587 232

Avskrivningar har påbörjats under året då byggnaden blev färdigställd efter förra bokslutet.

Not 4 Ställda säkerheter för långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Investeringslån, Swedbank	1,89	2 500 000	2 500 000
		2 500 000	2 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2021- - .

Arefin Basher

Cecilia Basher

Martin Johansson

Johanna Lundin

Ge Feng

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- - .

Catharina Wahlén
Revisor