

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Munklägret 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- 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 1997-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-16 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Lalli Costoulas Svedling	Ordförande
Nina Andén	Ledamot
Peter Borg	Ledamot
Mats Holgerson	Ledamot
Thomas Lithner	Ledamot
Henrik Wesslén	Ledamot

Roger Neckelius	Suppleant
-----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
Stefan Adebahr	Suppleant Extern	KPMG

### Valberedning

John Friesland  
Karin Oldfelt Hjertansson

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-13.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Munklägret 6	2004	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

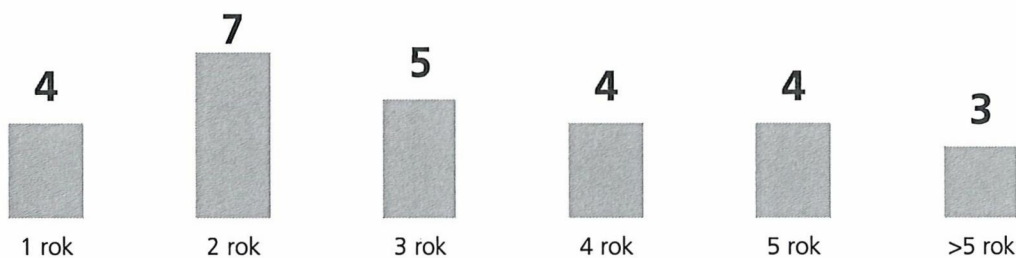
Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 855 m<sup>2</sup>, varav 3 344 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 511 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fantastic Frank AB	323 m <sup>2</sup>	2019-06-30
Propio Fastighet AB	188 m <sup>2</sup>	2019-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Handwritten notes in blue ink: "NA LIS" and "2" with a checkmark.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Entréport NM	2017	
Radonmätning	2016	
Uppdatering av kylanläggning	2016	Lokalhyresgäster
OVK	2015	
Renovering fasad och stuprännor gårdssidan	2014	
Skillinggränd		
Installation av fibernät	2012	
Skyddstak och inbyggnad kylanläggning	2011	Lokalhyresgäster
Nybyggnad av balkonger, 5 st	2010	
Rökkanaler och imkanaler tätats	2010	
Kylanläggning komplettering	2009	Lokalhyresgäster
Kylanläggning	2008	Lokalhyresgäster
Nybyggnad av balkonger, 8 st mot innergården	2008	
Renovering av hissorgar	2008	
Förråd & gång- och cykelramp på innergård	2007	etapp 3 renovering
Fönster, fasader, tak	2006	etapp 2 renovering
VVS, byte stammar	2005 - 2006	etapp 1 renovering
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönster	2017	Lokalhyresgäster
Balkonger	2018	
Fönster	2018-19	
Tvättstugeutrustning	2019	
Värmesystem	2020	
Yttertak	2021	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Handwritten notes in blue ink: "20 2", "NA", "LCS", and a signature.

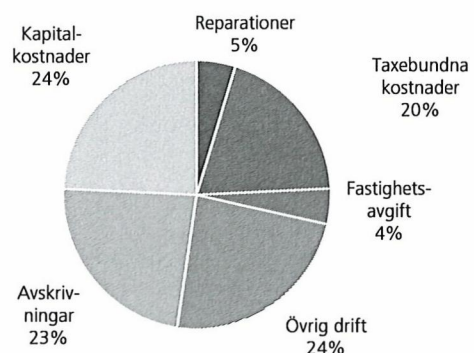
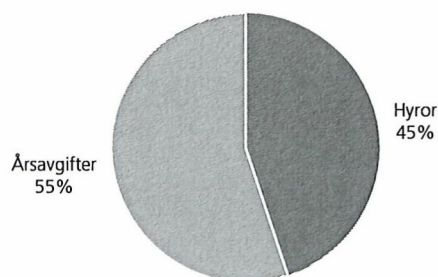
### Föreningens ekonomi

Ekonomin är stabil i föreningen. Avgifterna har varit oförändrade en lång rad år. Ett starkt positivt kassaflöde, har möjliggjort, och möjliggör också framåt, amorteringar av föreningens lån. I första hand amorteras maximalt på lån med högre ränta - i storleksordningen 1 miljon per år 2017 och 2018. Ytterligare amorteringar tillkommer under 2018, då vi budgeterat för ett fortsatt starkt kassaflöde.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 030 203</b>	<b>1 820 559</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 035 675	3 043 454
Finansiella intäkter	26	611
Minskning kortfristiga fordringar	0	406
Ökning av kortfristiga skulder	221 525	0
	<b>3 257 227</b>	<b>3 044 471</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 598 636	1 572 584
Finansiella kostnader	739 769	790 231
Ökning av kortfristiga fordringar	933	0
Minskning av långfristiga skulder	1 099 896	301 156
Minskning av kortfristiga skulder	0	170 855
	<b>3 439 234</b>	<b>2 834 826</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 848 195</b>	<b>2 030 203</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-182 008</b>	<b>209 644</b>

\*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 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

*Handwritten notes and signatures in blue ink:*  
 NA  
 LCS  
 [Signature]



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året upptäcktes vattenskador i källaren hos Fantastic Frank och vid ytterväggen i källarförråden. Medlemmar har pallat upp från golvet och hos FF målades väggen med en silkatfärg, som släpper igenom fukt.

Vattenskadan 2016 under taket på Skillinggränd och Norr Mälarstrand fick sitt efterspel med en självrisk till försäkringsbolaget på 59 000 kr. Henrik Wesslén erhöll en avgiftsfri månad som kompensation för allt besvär.

Föreningen har sagt upp kontraktet med Trädgårdstjänst och själv övertagit skötseln av gård och gräsmattor. En liten gräsklippare och trimmer har inköpts och några medlemmar alternerar med skötseln. Staketet vid Skillinggränd har skrapats och målats av en medlem. Porten mot Norr Mälarstrand har också lackats.

Föreningen genomför underhållsarbeten enligt fastställd plan och har, i linje med detta, påbörjat ett projekt för målning och reovering av fönstren mot i första hand Norr Mälarstrand och runt hörnet på Skillinggränd. I samband med det diskuteras också bullerdämpning och energibesparing.

Föreningens energisystem är trimmade, men byte till LED-lampor i alla gemensamma utrymmen minskar belastning och kostnader.

En ny cirkulationspump för varmvatten har installerats.

Den radonundersökning som föreningen lät göra 2016 har godkänts av Miljöförvaltningen i Stockholms stad.

Stadens sopstrejk i samband med byte av entreprenör till Reno Norden, var mycket störande under ett par sommarveckor, därefter har sophantering fungerat. Veolia Recycling Solutions har övertagit återvinningen och i samband med det har föreningen fått ett kärl för plaståtervinning, vilket betyder att i stort sett alla fraktioner utom metall och miljöfarligt gods finns i soprummet.

Föreningen har startat ett brandsäkerhetsarbete i fastigheten.

Arkitekt Svante Hofsten av uppdaterat relationsritningarna.

Föreningen har godkänd flytt av kök i lägenheten 1001 på Skillinggränd.

Föreningen har beviljat fyra nya medlemskap under 2017, tre 20170629 och ett 20170914.

Fyra medlemmar har avflyttat och beviljats utträde.

Tillstånd till andrahandsuthyrning har beviljats för en lägenhet.

DR  
CUA NA  
LCS

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st  
Överlåtelse under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 116  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	498	504	504	504
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 646	2 633	2 373	2 419
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 366	8 695	8 785	8 846
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	9	9	10	10
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	117	117	116	93
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	14	10	10
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	192	205	247	283
Soliditet (%)	71	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15	-42	-493	-608
Nettoomsättning (tkr)	3 020	3 029	2 897	2 920

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 344 m<sup>2</sup> bostäder och 511 m<sup>2</sup> lokaler.



## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	62 561 885	0	0	62 561 885
Upplåtelseavgifter	7 963 650	0	0	7 963 650
Fond för yttre underhåll	1 336 190	337 590	0	998 600
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>71 861 725</b>	<b>337 590</b>	<b>0</b>	<b>71 524 135</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 595 242	-337 590	-42 073	-1 215 579
Årets resultat	-15 079	-15 079	42 073	-42 072
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 610 321</b>	<b>-352 669</b>	<b>0</b>	<b>-1 257 652</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>70 251 404</b>	<b>-15 079</b>	<b>0</b>	<b>70 266 483</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-15 079
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 257 652
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-337 590
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 610 321</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

**att i ny räkning överförs** **-1 610 321**

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

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "NA" and "LCS".*

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 020 465	3 029 354
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 210	14 100
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 035 675</b>	<b>3 043 454</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 314 482	-1 253 296
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 967	-122 130
Personalkostnader	Not 6	-153 186	-197 159
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-712 375	-723 322
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 311 011</b>	<b>-2 295 906</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>724 664</b>	<b>747 548</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	611
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739 769	-790 231
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-739 743</b>	<b>-789 620</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-15 079</b>	<b>-42 072</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-15 079</b>	<b>-42 072</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "NA" and "LCS".



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	97 561 421	98 273 796
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 561 421</b>	<b>98 273 796</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>97 561 421</b>	<b>98 273 796</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 849 128	2 030 203
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 849 128</b>	<b>2 030 203</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 849 128</b>	<b>2 030 203</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 410 550</b>	<b>100 303 999</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the name "LCS".

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		70 525 535	70 525 535
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 336 190	998 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>71 861 725</b>	<b>71 524 135</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 595 242	-1 215 579
Årets resultat		-15 079	-42 072
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 610 321</b>	<b>-1 257 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>70 251 404</b>	<b>70 266 483</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	26 877 122	27 977 018
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 877 122</b>	<b>27 977 018</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 099 896	1 099 896
Leverantörsskulder		248 003	175 500
Skatteskulder		13 248	11 682
Övriga skulder		290 000	290 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	630 876	483 420
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 282 023</b>	<b>2 060 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 410 550</b>	<b>100 303 999</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the letters "NA" and "LCS".

## Noter

Belopp anges i kronor om inget 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.

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 664 144	1 684 019
Hyror lokaler momspliktiga	1 351 886	1 345 330
Avgift andrahandsuthyrning	4 430	0
Öresutjämning	5	4
	<b>3 020 465</b>	<b>3 029 354</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	15 210	14 100
	<b>15 210</b>	<b>14 100</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the letters "TR", "NA", and "LCS".

**Not 4**

DRIFTKOSTNADER

	2017	2016
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	58 732	62 888
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	51 799
Snöröjning/sandning	19 924	15 822
Städning entreprenad	45 329	46 445
Städning enligt beställning	29 745	16 979
Mattvätt/Hyrmattor	6 410	7 412
Sotning	1 425	0
Hissbesiktning	2 422	2 374
Myndighetstillsyn	3 330	23 105
Gård	2 256	40
Serviceavtal	6 541	37 502
Förbrukningsmateriel	89	0
Teleport/hissanläggning	2 555	2 775
Fordon	1 235	0
	<b>179 993</b>	<b>267 140</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	3 920	0
Brf Lägenheter	0	11 875
Lokaler	0	100 000
Tvättstuga	32 562	0
Lås	992	25 171
VVS	7 084	7 930
Värmeanläggning/undercentral	2 593	29 678
Ventilation	17 248	0
Elinstallationer	7 669	2 751
Hiss	20 340	19 561
Tak	9 177	0
Fönster	1 910	1 826
Skador/klotter/skadegörelse	32 305	0
Vattenskada	11 233	0
	<b>147 032</b>	<b>198 791</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entré/trapphus	0	18 013
	<b>0</b>	<b>18 013</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	36 223	36 478
Värme	452 819	449 775
Vatten	52 293	55 548
Sophämtning/renhållning	53 638	53 917
	<b>594 973</b>	<b>595 719</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	154 154	0
Självrisk	63 168	0
Kabel-TV	21 749	21 488
Bredband	22 608	22 608
	<b>261 679</b>	<b>44 096</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>130 805</b>	<b>129 536</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 314 482</b>	<b>1 253 296</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "NA" and "LCS".



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	1 733	273
	Juridiska åtgärder	0	7 607
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 473	19 473
	Föreningskostnader	23 665	23 403
	Fritids- och trivselkostnader	3 636	799
	Förvaltningsarvode	68 684	60 691
	Administration	2 558	5 365
	Konsultarvode	10 554	4 519
	Tidningar facklitteratur	664	0
		<b>130 967</b>	<b>122 130</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	120 000	161 095
	Sociala kostnader	33 186	36 064
		<b>153 186</b>	<b>197 159</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	644 619	644 619
	Förbättringar	67 756	74 853
	Inventarier	0	3 850
		<b>712 375</b>	<b>723 322</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the text "LCS" and "NA".

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	103 564 917	103 564 917
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>103 564 917</b>	<b>103 564 917</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 291 121	-4 571 649
	Årets avskrivningar enligt plan	-712 375	-719 472
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 003 496</b>	<b>-5 291 121</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>97 561 421</b>	<b>98 273 796</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 013 933	31 013 933
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	38 200 000	38 200 000
	Taxeringsvärde mark	74 330 000	74 330 000
		<b>112 530 000</b>	<b>112 530 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	103 000 000	103 000 000
	Lokaler	9 530 000	9 530 000
		<b>112 530 000</b>	<b>112 530 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	230 245	230 245
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>230 245</b>	<b>230 245</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-230 245	-226 395
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-3 850
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-230 245</b>	<b>-230 245</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	933	0
	Klientmedel hos SBC	1 848 195	2 030 203
		<b>1 849 128</b>	<b>2 030 203</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CB", "NA", and "LCS".

<b>Not 11</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Vid årets början	998 600	661 010
Reservering enligt stadgar	337 590	337 590
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 336 190</b>	<b>998 600</b>

<b>Not 12</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,020 %	5 000 000	5 000 000	2017-12-01
Handelsbanken	4,540 %	4 013 972	4 513 868	2017-12-30
Handelsbanken	1,290 %	6 000 000	6 000 000	2017-12-01
Handelsbanken	0,950 %	1 000 000	1 000 000	2017-10-24
Handelsbanken	3,400 %	5 350 000	5 950 000	2018-10-30
Handelsbanken	0,880 %	4 613 046	6 613 046	rörlig 3 mån
Handelsbanken	0,920 %	2 000 000	0	2019-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>27 977 018</b>	<b>29 076 914</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 099 896	-1 099 896	
		<b>26 877 122</b>	<b>27 977 018</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 477 538 kr.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the letters "NA" and "LCS".

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
	Eventualförpliktelser	inga	inga
<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	120 000	120 000
	Sociala avgifter	36 000	36 000
	Ränta	30 508	30 243
	Avgifter och hyror	444 368	297 177
		<b>630 876</b>	<b>483 420</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I dec 2017 togs beslut om stadgerevision, eftersom ny lagstiftning trätt i kraft. Denna kommer att genomföras under 2018.

Under 2018 kommer föreningen att förbereda ett projekt för fönstermålning och -renovering på Norr Mälarstrand och delar av Skillinggränd, enligt underhållsplanen. Eftersom fönstren fortfarande är i gott skick kommer detta arbete att genomföras tidigast vintern 2019.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PB", "R", "NA", "LCS", and "LH".



---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 17/4 2018



Lalli Costoulas Svedling  
Ordförande



Nina Andén  
Ledamot



Peter Borg  
Ledamot



Mats Holgerson  
Ledamot



Thomas Lithner  
Ledamot



Henrik Wesslén  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/maj 2018



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor  
KPMG

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Munklägret 6, org. nr 769602-6066

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munklägret 6 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, 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.

### Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Munklägret 6 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 15 maj 2018



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor