
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Munksjöpark
Org nr: 769610-9649



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Munksjöpark får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-27. Nuvarande stadgar registrerades 2018-06-19.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat innan fondförändring blev lägre än föregående år pga högre räntekostnader.

Två lån har omsatts till högre ränta. Föreningen fortsätter att amortera och under året har amortering skett med 800 tkr. Intäkterna ökade då årsavgifterna höjdes och ett statligt elbidrag betalades ut under året.

Det oroliga världsläget har fortsatt med hög inflation till följd. Driftkostnaderna steg blygsamt under året men kommer öka under 2024. Tack vare elavtal med Bixia och solcellsproduktion, har elkostnaderna kunnat hållas nere.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 95% till 89%.

I resultatet ingår avskrivningar med 742 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 854 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Eldsjälen 3 i Jönköpings Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 44 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 2005-2007. Fastigheternas adress är Kålgårdsgatan och Västra Holmgatan i Jönköping.

Lägenhetsfördelning

r.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
		13	20	11	0		44

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
	2	30	11

Elbilsaddare finns installerade i garaget och alla garageplatserna är förberedda för laddboxar. 

Total tomtarea	2 542 m ²
Total bostadsarea	3 461 m ²
Garagelokaler	650 m ²
Årets taxeringsvärde	97 173 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	97 173 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Uthyrning till Riksbyggen	27	

Bostadsrättsföreningen är medlem i **Intresseförening** för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i **Eldsjälens Samfällighetsförening** tillsammans med föreningarna Munksjöstranden, Munksjöterrassen, Munksjöpromenaden, Munksjöutsikten, Munksjögården och Aspholmen. Föreningarnas fastigheter utgör en samfällighet för gemensamhetsanläggningens utförande och drift. Gemensamhetsanläggningen Ga1 omfattar interngator, grönytor, lyktstolpar med elledning, planteringar och dagvattenledningar inom området. Gemensamhetsanläggningen Ga2 omfattar parkeringar inom området. Samfälligheten har en styrelse med representanter från de olika föreningarna. Föreningarna utser även en representant att närvara vid Samfällighetens stämma.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 45 tkr och planerat underhåll för 142 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 20 337 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 556 tkr efter hänsyn till underhållsfondens saldo på 4 508 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 556 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen i samma nivå som den beräknade underhållskostnaden.

Tidigare utfört underhåll/installationer

Beskrivning	År
OVK Obligatorisk Ventilationskontroll	2019
IP-anslutning drifttelefoni	2019
Solceller*	2020
IMD Individuell mätning och debitering el*	2020
Målning entrépartier utvändigt	2021
Laddstolpar*	2021
Underhållsspolning stammar	2022
Garageport; byte vajrar och fjädrar	2022
Hiss; byte motor	2022

*Bokförs som anläggningar med avskrivningstider enligt Not 1, sid 11.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	År
Smörjning och kontroll av alla fönster	2023
Byte porttelefon	2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Gustafsson	Ordförande	2024
Johan Hjärne	Sekreterare	2025
Annika Gustafsson	Vice ordförande	2025
Anders Bjärnehäll	Ledamot	2024
Helena Spång	Ledamot	2024
Allan Josefsson	Ledamot	2025
Ove Knutsson	Ledamot Riksbyggen	


Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carin Osbeck	Suppleant	2024
Hans-Lennart Stenqvist	Suppleant	2024
Elenor Marthinson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Kristina Hesse	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	2024
Britt-Marie Florvik	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Bjärnehäll	2024
Leif Svensson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 6%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning med 12% from 2024-12-01. Avgiften för garagen är 500 kr/månad och p-platserna 300 kr/månad.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 813 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr om inget annat anges	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 283	3 065	2 925	2853
Resultat efter finansiella poster	112	436	434	631
Resultat exkl avskrivningar	783	1 171	1 159	1 337
Balansomslutning	74 882	75 600	76 265	76 582
Årets kassaflöde	52	-38	256	53
Soliditet %	55	55	54	53
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	93	93	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	874	824	789	772
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	813	767	767	767
Energikostnad kr/kvm	168	176	164	113
Sparande kr/kvm	242	305	288	325
Skuldsättning kr/kvm	7 968	8 162	8 420	8 596
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 464	9 695	10 001	10 211
Räntekänslighet %	10,8	11,8	12,7	13,2
Värmeförbrukning, MWh	476	446	493	436
Vattenförbrukning, m ³	2 961	3 158	3246	3165
El, kWh lägenheterna	114 857	123 704	136 233	
Köpt El, kWh lgh+fastighet	128 368	139 658	147 307	
Producerad El, kWh		25 700	28 500	
Såld El, kWh	2 753	2 275	2 064	

Beräkningsgrund:

Bostadsarea 3 461 kvm

Garagearea 650 kvm

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften såsom IMD el) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften såsom IMD el) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Årsavgift kr/kvm för bostäder:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (endast årsavgift såsom den betecknas på avier) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Denna redovisning är den tidigare beräkningsmodellen och använder årsavgifter bostäder som beräkningsgrund.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

MW

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 720 000	0	0	4 094 246	209 099	435 958
Disposition enl. årsstämmobeslut					435 958	-435 958
Reservering underhållsfond				556 000	-556 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-141 921	141 921	
Årets resultat						111 535
Vid årets slut	36 720 000	0	0	4 508 325	230 978	111 535

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	645 057
Årets resultat	111 535
Årets fondreservering enligt underhållsplanen	-556 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	141 921
Summa	342 513

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 342 513

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 282 739	3 065 318
Övriga rörelseintäkter	Not 3	81 906	15 539
Summa rörelseintäkter		3 364 645	3 080 857
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 298 295	-1 277 834
Övriga externa kostnader	Not 5	-342 031	-346 275
Personalkostnader	Not 6	-74 846	-57 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-742 272	-734 816
Summa rörelsekostnader		-2 457 443	-2 416 170
Rörelseresultat		907 202	664 687
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 599	9 720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 374	6 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-805 640	-244 989
Summa finansiella poster		-795 667	-228 729
Resultat efter finansiella poster		111 535	435 958
Årets resultat		111 535	435 958

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	73 018 975	73 717 642
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	564 333	533 379
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	82 884	0
Summa materiella anläggningstillgångar		73 666 193	74 251 021
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	22 000	22 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 000	22 000
Summa anläggningstillgångar		73 688 193	74 273 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 16	44 788	43 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	205 890	321 158
Summa kortfristiga fordringar		250 678	365 125
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	1 014 022	961 871
Summa kassa och bank		1 014 022	961 871
Summa omsättningstillgångar		1 264 700	1 326 996
Summa tillgångar		74 952 893	75 600 016

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	36 720 000	36 720 000	
Fond för yttre underhåll	4 508 325	4 094 246	
Summa bundet eget kapital	41 228 325	40 814 246	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	230 978	209 099	
Årets resultat	111 535	435 958	
Summa fritt eget kapital	342 513	645 057	
Summa eget kapital	41 570 838	41 459 303	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	20 155 000	11 400 000
Summa långfristiga skulder		20 155 000	11 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	12 600 000	22 155 000
Leverantörsskulder	Not 20	56 227	107 631
Skatteskulder	Not 21	8 413	5 613
Övriga skulder	Not 22	51 522	39 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	510 893	433 185
Summa kortfristiga skulder		13 227 055	22 740 713
Summa eget kapital och skulder		74 952 893	75 600 016

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	111 535	435 958
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	742 272	734 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	853 807	1 170 774
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	114 447	-107 505
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	41 342	-41 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 009 596	1 021 968
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-74 560	0
Investeringar i pågående byggnation	-82 884	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	852 152	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-800 000	-1 160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-1 160 000
Årets kassaflöde	52 151	-38 033
Likvidamedel vid årets början	961 871	999 904
Likvidamedel vid årets slut	1 014 022	961 871
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning	805 638	246 000
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0 <i>MW</i>

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installation Solceller	Linjär	25
Installation IMD	Linjär	15
Installation laddboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 812 140	2 652 996
Hyror, lokaler	38 644	37 884
Hyror, garage	180 000	140 972
Hyror, p-platser	39 600	33 000
Elavgifter	212 355	200 466
Summa nettoomsättning	3 282 739	3 065 318

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	8 412	10 352
Övriga sidointäkter	1 845	4 822
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	5
Erhållna statliga bidrag	71 476	0
Övriga rörelseintäkter	181	360
Summa övriga rörelseintäkter	81 906	15 539

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-141 921	-82 086
Reparationer	-45 016	-42 885
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-80 001	-77 201
Samfällighetsavgifter	-39 929	-39 928
Försäkringspremier	-52 548	-49 968
Kabel- och digital-TV	-108 831	-105 139
Radonmätning	0	-23 795
Återbäring från Riksbyggen	3 000	3 400
Serviceavtal	-45 275	-39 381
Obligatoriska besiktningar	-6 539	0
Förbrukningsinventarier	-5 257	-2 579
Vatten	-107 290	-103 574
Fastighetsel	-209 766	-247 687
Uppvärmning	-373 547	-374 150
Sophantering och återvinning	-74 909	-73 577
Yttre skötsel extra	-10 465	-19 283
Summa driftskostnader	-1 298 295	-1 277 834

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-281 509	-281 370
Arvode, yrkesrevisor	-22 563	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-11 788	-24 216
Kreditupplysningar	-3 756	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 048	-7 970
Driftabonnemang	-10 536	-7 700
Tidskrifter och facklitteratur	-689	-689
Medlems- och föreningsavgifter	-2 640	-2 640
Bankkostnader	-2 502	-2 760
Summa övriga externa kostnader	-342 031	-346 275

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-57 950	-45 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-1 000
Sociala kostnader	-14 396	-10 446
Summa personalkostnader	-74 846	-57 246

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-698 666	-698 666
Avskrivning Installationer	-43 606	-36 150
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-742 272	-734 816

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Återbäring från Länsförsäkringar	2 159	7 608
Andelsutdelning från Intresseföreningen, Riksbyggen	440	2 112
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 599	9 720

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 518	6 460
Övriga ränteintäkter	856	80
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 374	6 540

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-805 640	-244 696
Övriga räntekostnader	0	-292
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-805 640	-244 989

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	78 250 630	78 250 630
Mark	2 465 632	2 465 632
	80 716 262	80 716 262
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 716 262	80 716 262

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
 Vid årets början

Byggnader	-6 998 620	-6 299 954
	-6 998 620	-6 299 954

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-698 666	-698 666
	-698 666	-698 666

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 697 286	-6 998 620
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
 Varav

Byggnader	70 553 343	71 252 009
Mark	2 465 632	2 465 632

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	96 000 000
Lokaler	1 173 000	1 173 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	71 173 000	71 173 000
<i>varav mark</i>	26 000 000	26 000 000

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	602 802	602 802
	602 802	602 802
Årets anskaffningar		
Installationer	74 560	0
	74 560	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	677 362	602 802
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-69 423	-33 273
	-69 423	-33 273
Årets avskrivningar		
Installationer	-43 606	-36 149
	-43 606	-36 149
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-113 028	-69 423
	-113 028	-69 423
Restvärde enligt plan vid årets slut	564 333	533 379

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Fönsterspärrear	82 884	0
Vid årets slut	82 884	0

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
44 Andelar i Intresseföreningen, Riksbyggen	22 000	22 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	22 000	22 000

Not 16 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44 788	43 967
Summa övriga fordringar	44 788	43 967

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	48 743	71 936
Förutbetalda försäkringspremier	58 987	52 548
Förutbetalt förvaltningsarvode	70 954	69 974
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 206	26 700
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	100 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	205 890	321 158

Not 18 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel SBAB	408 878	203 088
Transaktionskonto Swedbank	605 144	758 783
Summa kassa och bank	1 014 022	961 871

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	32 755 000	33 555 000
Nästa års låneomsättningar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 800 000	-21 355 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	-800 000
Långfristig skuld vid årets slut	20 155 000	11 400 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,48%	2023-04-19	7 550 000,00	-7 400 000,00	150 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,12%	2024-12-30	12 200 000,00		400 000,00	11 800 000,00
SBAB	3,81%	2025-11-17	13 805 000,00		100 000,00	13 705 000,00
NORDEA	4,22%	2026-04-15	0,00	7 400 000,00	150 000,00	7 250 000,00
Summa			33 555 000,00	0,00	800 000,00	32 755 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 11 800 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 20 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	56 227	107 631
Summa leverantörsskulder	56 227	107 631

Not 21 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	-1 645	-1 365
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	81 646	78 566
Debiterad preliminärskatt	-71 588	-71 588
Summa skatteskulder	8 413	5 613

Not 22 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner	17 100	17 700
Skuld för moms	-170	-3 306
Skuld sociala avgifter och skatter	34 592	24 890
Summa övriga skulder	51 522	39 283

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	60 340	9 738
Upplupna elkostnader	43 934	44 963
Upplupna värmekostnader	64 268	63 864
Upplupna kostnader för renhållning	2 826	2 299
Upplupna kostnader för administration	25 321	6 740
Upplupna revisionsarvoden	22 500	17 000
Upplupna styrelsearvoden	0	5 510
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	291 704	283 071
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	510 893	433 185

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	45 080 000	45 080 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Jönköping 2024-02-13
Ort och datum

Marie Gustafsson

Marie Gustafsson

Johan Hjärne

Johan Hjärne

Annika Gustafsson

Annika Gustafsson

Allan Josefsson

Allan Josefsson

Helena Spång

Helena Spång

Ove Knutsson

Ove Knutsson

Anders Bjärnehäll

Anders Bjärnehäll

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Jönköping 2024-03-11
Ort och datum

Agnes Wiberg

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Kristina Hesse

Kristina Hesse
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Munksjö Park, org. nr 769610-9649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Munksjö Park för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Munksjö Park för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 11 mars 2024

KPMG AB

Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor

Kristina Hesse

Förtroendevald revisor

RB BRF Munksjöpark

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Munksjöpark i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.