



Årsredovisning 2025

HSB Brf Munkebäcksgatan i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Munkebacksgatan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9301 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1932. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kålltorp 12:27	1932-02-16	1933
Kålltorp 13:7	1932-02-16	1933
Kålltorp 24:12	1932-02-16	1933
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
98	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 823
Totalt 98 objekt		4 823

Föreningens lägenheter fördelas på: 80 st 2 rok, 18 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Johnny Bröndt	Ordförande	2017-05-24
Charlotte Freed	Ledamot	2023-11-21
Carita Johansson	Ledamot	2020-06-09
Jessica Söderquist	Ledamot	2024-07-18
Per Tobias Johnsson	Ledamot	2022-06-16
Marcus Lindström	Ledamot	2017-05-24
Marcus Bringeland	HSB-Ledamot	2019-09-10



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per Tobias Johnsson, Charlotte Freed, Johnny Bröndt samt Marcus Lindström.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johnny Bröndt, Carita Johansson, Per Tobias Johnsson och Marcus Lindström.

Revisorer har varit: Anna Levin med Helena Ekwall som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Emmy Broman (sammankallande), Alicia Nyberg samt Astrid Lilja, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-11.

År 2019 satte föreningen in mätpunkter för att se om husen rör sig, eftersom en första mätning visade att vi har rörelse i husen. I oktober 2021 beslöts i samråd med entreprenören att fortsätta att mäta i ett år till. Provgrävningar genomfördes under 2022. Under 2023 gjordes mätningar och en oberoende konsult togs in. Upphandling av utredning gjordes 2024 och utredningen påbörjades i slutet av året. Resultatet av utredningen var klart i slutet av andra kvartalet 2025 då beslut fattades om genomförande av arbeten. Kostnaden beräknas till drygt 30 miljoner kronor, som kommer att täckas genom upptagande av nya lån. Föreningens ekonomi är god och klarar ökad belåning.

Under 2024 har BRF Munkebacksgatan dragit ner på planerade åtgärder i väntan på resultatet av utredningen som pågår gällande sättningar i husen. Föreningen har fortsatt detta arbete under 2025 och flyttar alla åtgärder i underhållsplanen i samråd med HSB.

Anledning till detta är framförallt kontrollera kostnader samt inte göra åtgärder som ej gynnar föreningen om vi behöver göra ett stabiliseringsarbete. Löpande underhåll och akuta åtgärder genomförs dock vid behov. Styrelsen lägger stor vikt på att åtgärda uppkomna fel och brister inom de områden föreningen har ansvar för.

Styrelsen kommer under 2025 att fortsätta analysen av föreningens kostnader och värdera nyttan med de produkter och tjänster vi betalar för.

Under året följande större åtgärder genomförts:

Samtliga entrédörrar har oljats in på utsidan

Clips har bytts i torkrummen.

En oplanerad åtgärd har genomförts, efter en vattenläcka från taket i en lägenhet visade det sig att hela taket på hus nummer tre var så dåligt att det behövde bytas ut. Under arbetet upptäcktes ytterligare främ läckoroch en skadad vägg, detta gjorde att det blev betydligt dyrare än planerat. Arbetet påbörjades under hösten 2025 och färdigställdes under vårvintern 2026. Kostnaden blev drygt 5,3 miljoner kronor.

I övrigt har inga större åtgärder genomförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts i enlighet med underhållsplan:

Årtal	Åtgärd
1986	Plåtfasad
1986	Stamreoveringar och badrum
1991	Renovering av tvättstugor
2001	Dränering
2005	Takomläggning
2007	Nya entrédörrar
2017	Fönsterbyte
2020	OVK-besiktning
2021	Radonmätning
2022	Renovering av norra tvättsugan och samlingssalen

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Utredningen om sättningar och eventuella åtgärder kommer att vara klar under senvåren 2025 och föreningen kommer därefter att ta ställning till vad som ska genomföras.

Löpande underhåll och akuta åtgärder genomförs vid behov. Styrelsen lägger stor vikt på att åtgärda uppkomna fel och brister inom de områden föreningen har ansvar för. Åtgärder enligt underhållsplanen kommer att genomföras.

Planerade åtgärder avseende sophantering och föreningens grönytor är beroende av utfallet av utredningen av sättningarna.

Årtal	Åtgärd
2051	Omdränering
2045	Takomläggning
2031	Stamreovering
2031	Radonmätning
2025	Stabilisering av hus
2026	OVK

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 130 och under året har det tillkommit 17 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 131.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	324	263	294	131	187
Skuldsättning, kr/kvm	2 247	2 337	2 427	2 849	2 945
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 247	2 337	2 427	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	220	206	193	164	181
Årsavgifter, kr/kvm	949	903	859	821	799
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	100	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	957	909	862	821	795
Nettoomsättning, tkr	4 612	4 382	4 156	3 959	3 842
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 103	1 003	640	-807	493
Soliditet, %	33	31	26	21	24

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	109 500	0	0	109 500
Underhållsfond, kr	3 698 960	0	337 805	4 036 765
S:a bundet eget kapital, kr	3 808 460	0	337 805	4 146 265
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	740 604	1 003 268	-337 805	1 406 067
Årets resultat, kr	1 003 268	-1 003 268	1 102 964	1 102 964
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 743 872	0	765 159	2 509 031
S:a eget kapital, kr	5 552 332	0	1 102 964	6 655 296

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 62 195 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 743 872
Årets resultat, kr	1 102 964
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	62 195
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 509 031

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 509 031

*Reservation till underhållsfond, kr, då föreningen f.rom 2025 redovisar enligt regelverk K3 har avsättning till underhållsfond justerats ned jämfört med tidigare år.

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 611 746	4 381 509
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 149	0
Summa Rörelseintäkter		4 614 895	4 381 509
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 461 835	-2 461 372
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 046	-180 419
Personalkostnader	Not 6	-219 211	-226 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-396 848	-216 594
Summa Rörelsekostnader		-3 213 940	-3 084 881
Rörelseresultat		1 400 955	1 296 628
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 850	41 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-316 841	-334 725
Summa Finansiella poster		-297 991	-293 360
Resultat efter finansiella poster		1 102 964	1 003 268
Resultat före skatt		1 102 964	1 003 268
Årets resultat		1 102 964	1 003 268



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	13 214 417	13 611 265
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	4 911 664	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 126 081	13 611 265
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		18 126 581	13 611 765
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 503	2 503
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 997 176	1 447 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	185 246	191 532
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 184 925	1 641 749
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	2 500 000
Summa Omsättningstillgångar		2 184 925	4 141 749
Summa Tillgångar		20 311 506	17 753 514

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	109 500	109 500
Fond för yttre underhåll	4 036 765	3 698 960
Summa Bundet eget kapital	4 146 265	3 808 460

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 406 067	740 604
Årets resultat	1 102 964	1 003 268
Summa Fritt eget kapital	2 509 031	1 743 872

Summa Eget kapital	6 655 297	5 552 332
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 390 136	6 704 204
Summa Långfristiga skulder		6 390 136	6 704 204

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 445 511	4 565 511
Leverantörsskulder		959 572	281 534
Skatteskulder		11 938	9 645
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	23 230	29 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 825 823	610 670
Summa Kortfristiga skulder		7 266 074	5 496 978

Summa Skulder		13 656 210	12 201 182
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		20 311 506	17 753 514
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 400 955	1 296 628
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	396 848	216 594
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	396 848	216 594
Erhållen ränta	31 100	29 115
Erlagd ränta	-318 710	-325 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 510 193	1 216 932
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-10 593	15 828
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 890 965	-1 430
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 880 373	14 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 390 566	1 231 330
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 911 664	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 911 664	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-434 068	-434 068
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-434 068	-434 068
Årets kassaflöde	-1 955 167	797 262
Likvida medel vid årets början	3 898 050	3 100 788
Likvida medel vid årets slut	1 942 883	3 898 050



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Munkebäcksgatan i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	160 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till0 tkr

Förändring jämfört med föregående år0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 573 896	4 356 072
	Övriga primära intäkter	37 850	25 437
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 611 746	4 381 509
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 611 746	4 381 509

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 149	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 149	0



Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-456 884	-457 751
	Snö och halk-bekämpning	-83 710	-158 035
	Reparationer	-280 991	-310 548
	Planerat underhåll	-62 195	-48 933
	El	-118 173	-100 633
	Uppvärmning	-618 601	-651 248
	Vatten	-325 853	-242 929
	Sophämtning	-158 136	-145 366
	Fastighetsförsäkring	-28 744	-24 992
	Kabel-TV och bredband	-159 596	-161 197
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-168 952	-159 740
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 461 835	-2 461 372
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 973	-6 342
	Administrationskostnader	-37 145	-38 676
	Extern revision	-13 875	-13 500
	Konsultkostnader	-35 300	-74 393
	Medlemsavgifter	-38 400	-38 400
	Föreningsverksamhet	-7 353	-7 752
	Övriga förvaltningskostnader	0	-1 355
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-136 046	-180 419
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-154 200	-147 600
	Revisionsarvode	-2 250	-2 250
	Övriga arvoden	-37 000	-26 750
	Sociala avgifter	-54 977	-49 897
	Justeringsperiodisering*	29 216	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-219 211	-226 497

*Kostnaden för arvode har sedan ett flertal år tillbaka periodiserats i bokslutet. Bokslut 2025 blir ett justeringsår för av avsluta periodisering av tidigare års arvoden gällande revisor- samt styrelsearvode.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-396 848	-216 594
----------------------------	----------	----------

<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-396 848	-216 594
--	-----------------	-----------------

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter placeringar	17 938	40 188
---------------------------	--------	--------

Övriga ränteintäkter och liknande poster	912	1 177
--	-----	-------

<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	18 850	41 365
---	---------------	---------------

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-316 841	-334 720
--	----------	----------

Övriga räntekostnader	0	-5
-----------------------	---	----

<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-316 841	-334 725
---	-----------------	-----------------

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 761 188	20 761 188
	Ingående anskaffningsvärde mark	399 000	399 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 160 188	21 160 188
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 548 923	-7 332 329
	Årets avskrivningar	-396 848	-216 594
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 945 771	-7 548 923
	<i>Utgående redovisat värde</i>	13 214 417	13 611 265
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	50 400 000	49 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	60 000 000	69 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	110 400 000	118 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	16 719 000	16 719 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	16 719 000	16 719 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	195 456	195 456
	Årets utrangering, inventarier 1999-2014	-195 456	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	0	195 456
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-195 456	-195 456
	Årets utrangering, inventarier 1999-2014	195 456	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	0	-195 456
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
Årets investeringar	4 911 664	0
Omklassificering till byggnad	0	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	4 911 664	0

Pågående projekt 2025 Grundförstärkning samt Takomläggning husnr 3.

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 942 883	1 398 050
Övriga fordringar	54 293	49 664
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 997 176	1 447 714

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	12 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 246	179 282
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	185 246	191 532

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,40%	2026-01-30	1 766 443	60 000
Stadshypotek	2,40%	2026-01-30	2 365 000	60 000
Stadshypotek	1,52%	2029-12-01	1 828 168	100 000
Stadshypotek	2,98%	2030-04-30	2 336 036	94 068
Stadshypotek	4,02%	2027-10-30	2 540 000	120 000
			10 835 647	434 068

Långfristig del	6 390 136
Nästa års amortering av långfristig skuld	314 068
Lån som ska konverteras inom ett år	4 131 443
Kortfristig del	4 445 511
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	434 068
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 736 272
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,76%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt & arbetsgivaravgifter	0	6 388
Övriga kortfristiga skulder	23 230	23 230
<i>Summa Övriga skulder</i>	23 230	29 618

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	404 404	393 034
Upplupna räntekostnader	39 511	41 380
Övriga upplupna kostnader	1 381 908	176 256
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 825 823	610 670

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-04.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Munkebacksgatan i Göteborg, org.nr. 757200-9301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Munkebacksgatan i Göteborg för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 upplyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 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 misstag, 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. Risken 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Munkebacksgatan i Göteborg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Levin
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Munkebäcksgatan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577145338**

Johnny Bröndt

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 11:59:33



Marcus Lindström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 10:48:26



Per Tobias Johnsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 20:24:19



Jessica Söderqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 11:40:53



Charlotte Freed

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 06:50:34



Marcus Bringeland

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 20:31:27



Carita Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 17:14:29



Anna Levin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 12:21:18



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 13:07:43



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Munkebäcksgatan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577357559**

Anna Levin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 12:22:48



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 13:07:13



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.