



Årsredovisning 2025

HSB Brf Munkegärde i Kungälv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Munkegärde i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 716409-5312 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Grönkremlan 2	1978-09-22	1980
Sillkremlan 2	1978-09-22	1980
Tegelkremlan 4	1978-09-22	1980
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
101	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 678
1	lägenheter (hyresrätt)	38
67	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt), varav en lokal omgjord till lägenhet	125
53	garageplatser	636
Totalt 224 objekt		9 477

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 24 st 2 rok, 56 st 3 rok, 17 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pia Eriksson	Ordförande	2015-06-10	
Ewa Augustsson	Ledamot	2015-06-10	
Joa Ivarsson	Ledamot	2025-05-27	
Mikael Daleklev	Ledamot	2016-06-20	
Therese Eskengren	Ledamot	2023-09-12	
Christoffer Rikberg	Ledamot	2019-11-18	
Pontus Karlgård	HSB-Ledamot	2021-10-14	2026-04-20
Agnes Sjögren	HSB-Ledamot	2026-04-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pia Eriksson, Ewa Augustsson och Therese Eskengren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ewa Augustsson, Pia Eriksson, Mikael Daleklev och Christoffer Rikberg.

Revisorer har varit: Angela Christensen och Anette Ankarbjörk Borg som suppelant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Angela Christensen (sammankallande), Maud Johannesson, Renée Nilsson samt Alexandra Viippola, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar, 7 fullmakter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 2024-09-09.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och reparationer gjorts.

Bytt ut gammal belysning i förråd, trapphus och miljörum.

Påbörjat en förstudie för byte/renovering av våra stamledningar. Stamrenovering/byte ligger i vår underhållsplan år 2030.

Påbörjat upprustning av stora gästlägenheten.

Föreningen har tecknat avtal med HSB för att få hjälp med att minska vår energiförbrukning.

Isolerat vattenrören på vindarna för att undvika vattenskador eller att det fryser.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Målat om balkongerna på radhusen
2025	Gjort om Helgonagatan 26 till lägenhet
2025	Tvättat sanden i våra sandlådor. Bytt tak på lekutrustning, Helgonagatan och Nunnegårdsgatan. Renoverat sargen runt sandlådorna.
2025	Renoverat toalett, bytt golvmatta i kök och hall på expeditionen.
2024-2025	Spolat stammar och påbörjat förstudien inför ett ev. byte eller renovering av stammar
2024	Nytt elavtal för föreningen, 2024-12-01
2024	Besiktning av samtliga garageportar. Gjort service på våra garageportar.
2024	Tvättat balkonger, inglasade trappor (in- och utvändigt) och loftgångar utvändigt
2023	Bytt samtliga tak, hängrännor, stuprör och fågelsäkrat.
2023	Renovering av hissarna på Nunnegården
2023	Bytt ut samtliga ventilations aggregat på Nunnegårdsgatan.
2023	Bytt ut en kulvert på Helgonagatan/Munkegärdegatan.
2023	Upprustat vårt skyddsrum
2023	Samtliga el- och vattenmätare (IMD) har bytts ut.
2023	Rensat ventilationskanaler, gjort injustering och gjort OVK på samtliga gårdar.
2023	Renoverat pentryt i lilla gästlägenheten.
2022	Målat våra miljörum.
2022	Nya plattor, asfalterat, ny trappa upp till NG från Mg.
2021	Relining av bottenplattan på Mg 2 – 6, 38 – 60 och Hg 2 – 24 (Proline)
2020	Renoverat trappor, byggt in trappor, förändrat loftgångar, asfalterat, lagt nya plattor (Mg och HG)
2018	Installation av Telia fiber
2014	Ommålning av föreningen, ny sensorstyrd belysning på våra loftgångar och byte av samtliga lägenhetsdörrar
2010	Byttes samtliga garageportar
2009	Byttes våra fönster

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

Årtal	Åtgärd
2026	Utredning av eventuell betong renovering
2026	Asfaltering av parkeringen på Munkegärdegatan
2026	Kodlås till källardörrarna på Nunnegårdsgatan
2026-2027	Utreda bergvärme, solceller och laddstolpar
2030	Stamrenovering

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 143 och under året har det tillkommit 10 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 146.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	302	287	277	363	337
Skuldsättning, kr/kvm	5 310	5 381	5 452	4 893	4 333
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 799	5 877	5 954	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	5
Energikostnad, kr/kvm	259	234	209	202	208
Årsavgifter, kr/kvm	1 090	1 051	972	829	813
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	94	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 066	1 035	950	970	947
Nettoomsättning, tkr	10 050	9 704	8 997	8 549	8 357
Resultat efter finansiella poster, tkr	777	-187	288	1 554	1 697
Soliditet, %	22	21	21	24	24

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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 from 2023 enl BFNAR 2023:1, därav noll tidigare år.

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. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att informationsöverföring samt individuell mätning av el och vatten ingår från 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal from 2023 enl BFNAR 2023:1, därav noll tidigare år.

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	1 742 900	0	0	1 742 900
Upplåtelseavgifter, kr	662 600	0	0	662 600
Underhållsfond, kr	6 893 584	0	259 599	7 153 182
S:a bundet eget kapital, kr	9 299 084	0	259 599	9 558 682
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 278 129	-187 421	-259 599	4 831 109
Årets resultat, kr	-187 421	187 421	776 613	776 613
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 090 708	0	517 014	5 607 722
S:a eget kapital, kr	14 389 792	0	776 613	15 166 404

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 718 000 kr samt ianspråktagande skett med 458 401 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	5 090 708
Årets resultat, kr	776 613
Reservation till underhållsfond, kr	-718 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	458 401
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 607 722

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 607 722

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	10 049 503	9 704 163
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 462	100 573
Summa Rörelseintäkter		10 102 965	9 804 736
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 478 503	-5 307 975
Övriga externa kostnader	Not 5	-411 379	-358 178
Personalkostnader	Not 6	-277 593	-274 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 629 475	-1 805 517
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-669 874
Summa Rörelsekostnader		-7 796 950	-8 416 388
Rörelseresultat		2 306 015	1 388 348
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	76 051	61 504
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 605 453	-1 637 273
Summa Finansiella poster		-1 529 402	-1 575 769
Resultat efter finansiella poster		776 613	-187 421
Resultat före skatt		776 613	-187 421
Årets resultat		776 613	-187 421

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	60 737 737	61 420 475
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		60 737 737	61 420 475
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		60 738 237	61 420 975

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	151 869
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 488 269	3 264 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	464 824	442 821
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 953 093	3 858 871
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	4 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 000 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 17	98 502	66 498
<i>Summa Kassa och bank</i>		98 502	66 498
Summa Omsättningstillgångar		7 051 595	5 925 369
Summa Tillgångar		67 789 832	67 346 343

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 18	2 405 500	2 405 500
Fond för yttre underhåll		7 153 183	6 893 584
Summa Bundet eget kapital		9 558 683	9 299 084
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 831 109	5 278 129
Årets resultat		776 613	-187 421
Summa Fritt eget kapital		5 607 722	5 090 708
Summa Eget kapital		15 166 404	14 389 792
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	22 272 520	34 203 925
Summa Långfristiga skulder		22 272 520	34 203 925
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		28 049 105	16 792 700
Leverantörsskulder		1 057 122	694 840
Skatteskulder		29 873	19 378
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	100 530	86 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 114 277	1 158 801
Summa Kortfristiga skulder		30 350 907	18 752 627
Summa Skulder		52 623 427	52 956 552
Summa Eget kapital och skulder		67 789 832	67 346 343

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 306 015	1 388 348
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 629 475	1 805 517
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 629 475	1 805 517
Erhållen ränta	91 243	30 769
Erlagd ränta	-1 565 643	-1 638 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 461 090	1 585 779
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	112 646	-92 549
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	302 066	-38 587
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	414 712	-131 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 875 801	1 454 643
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-946 737	669 874
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	143 350
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-946 737	813 224
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-675 000	-670 625
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-675 000	-670 625
Årets kassaflöde	1 254 064	1 597 242
Likvida medel vid årets början	5 234 890	3 637 647
Likvida medel vid årets slut	6 488 954	5 234 890



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.

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:	10-80 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20-50 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 till	24 076 189 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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	8 484 120	8 157 852
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	698 615	680 813
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	277 548	280 296
	Hyror bostäder	35 280	35 280
	Hyror lokaler	72 348	71 436
	Hyror garage och parkeringsplatser	383 800	382 887
	Hyror förbrukningsbaserad	5 337	0
	Hyror informationsöverföring	2 748	0
	Hyror övrigt	26 150	35 825
	Övriga primära intäkter	72 995	67 801
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 058 941	9 712 190
	Hysesbortfall	-9 438	-8 027
	<i>Summa</i>	-9 438	-8 027
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 049 503	9 704 163
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	41 641	95 549
	Övriga sekundära intäkter	11 821	5 024
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	53 462	100 573

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 121 362	-1 288 312
	Snö och halk-bekämpning	-91 400	-52 759
	Reparationer	-364 937	-406 527
	Planerat underhåll	-458 401	-429 960
	Försäkringsskador	-23 744	0
	El	-692 125	-587 631
	Uppvärmning	-1 057 784	-1 084 640
	Vatten	-706 590	-546 308
	Sophämtning	-256 423	-246 773
	Fastighetsförsäkring	-127 182	-110 593
	Kabel-TV och bredband	-319 422	-311 936
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-257 958	-242 535
	Övriga driftkostnader	-1 175	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 478 503	-5 307 975
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-51 036	-45 432
	Extern revision	-18 250	-36 500
	Konsultkostnader	-274 227	-211 039
	Medlemsavgifter	-39 300	-39 300
	Föreningsverksamhet	-26 487	-20 107
	Övriga förvaltningskostnader	-2 079	-5 800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-411 379	-358 178
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-180 373	-173 435
	Revisionsarvode	-3 800	-3 800
	Övriga arvoden	-45 400	-37 600
	Sociala avgifter	-48 020	-54 509
	Övriga personalkostnader	0	-5 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-277 593	-274 844

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

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-1 429 030	-1 500 161
Avskrivning på markanläggning	-200 445	-305 356
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 629 475	-1 805 517

Not 8	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	-------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelsekostnader

Utrangeringskostnad ventilation	0	-669 874
<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-669 874

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter placeringar	68 466	58 226
Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 585	3 278
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	76 051	61 504

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
--------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 602 373	-1 634 853
Övriga räntekostnader	-3 080	-2 420
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 605 453	-1 637 273

Not 11	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	72 498 387	77 280 377
	Ingående anskaffningsvärde mark	232 000	232 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 397 254	647 254
	Årets investeringar	946 737	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-1 031 990
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	78 074 378	77 127 641
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 707 166	-14 263 765
	Årets avskrivningar	-1 629 475	-1 805 517
	Årets utrangeringar	0	362 116
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 336 641	-15 707 166
	<i>Utgående redovisat värde</i>	60 737 737	61 420 475
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 526 000	81 526 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 262 000	1 091 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 230 000	31 230 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 104 000	1 010 000
	<i>Summa</i>	123 122 000	114 857 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 842 000	52 842 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	52 842 000	52 842 000
Not 12	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	42 259	42 259
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	42 259	42 259
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-42 259	-42 259
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-42 259	-42 259
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	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
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 390 452	3 168 392
	Övriga fordringar	97 817	95 789
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 488 269	3 264 181
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	15 543	30 735
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	449 281	412 086
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	464 824	442 821
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 000 000	2 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	2 000 000
Not 17	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	1 062	1 062
	Bankkonto 1	97 440	65 436
	<i>Summa Kassa och bank</i>	98 502	66 498
Not 18	Medlemsinsatser	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	1 742 900	1 742 900
	Upplåtelseavgifter	662 600	662 600
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	2 405 500	2 405 500

Not 19 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	2,89%	2029-10-30	8 700 000	0
Stadshypotek	0,89%	2026-06-30	6 604 905	150 000
Stadshypotek	4,17%	2028-03-01	5 547 520	50 000
SBAB	2,62%	2026-08-17	7 417 700	100 000
SBAB	4,07%	2027-09-10	8 175 000	100 000
SBAB	4,15%	2026-01-14	6 000 000	0
Stadshypotek	3,87%	2026-03-01	7 876 500	200 000
			50 321 625	600 000

Långfristig del	22 272 520
Nästa års amortering av långfristig skuld	150 000
Lån som ska konverteras inom ett år	27 899 105
Kortfristig del	28 049 105
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,22%
Finns swap-avtal	Nej

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Övriga skulder

Källskatt och sociala avgifter	76 688	71 692
Inre fond	8 044	8 044
Övriga kortfristiga skulder	15 798	7 172
<i>Summa Övriga skulder</i>	100 530	86 908

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	844 657	785 601
Upplupna räntekostnader	39 810	0
Övriga upplupna kostnader	229 810	373 200
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 114 277	1 158 801

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 2026-04-23.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Munkegärde i Kungälv, org.nr. 716409-5312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Munkegärde i Kungälv 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 Brf Munkegärde i Kungälv 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Angela Christensen
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Munkegärde i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Pia Eriksson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 08:41:02



Agnes Sjögren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 09:30:53



Joa Ivarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 09:15:38



Eva Augustsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 09:20:39



Therese Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 11:22:44



Mikael Daleklev

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 10:24:24



Christoffer Rikberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 09:07:54



Angela Christensen

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 12:14:05



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 10:14:02



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Munkegärde i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Angela Christensen

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 12:19:10



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 10:13:41



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Föreningens fastigheter närmar sig nu 50 år, vilket medför ett kontinuerligt behov av underhåll. Styrelsen arbetar utifrån en årligen uppdaterad underhållsplan för att säkerställa fastigheternas långsiktiga värde och funktion. Föreningens övergripande målsättning är att eftersträva högsta möjliga energieffektivitet.

GARAGE OCH PARKERINGSMÖJLIGHETER

Då garagen uppvisar tecken på slitage utvärderar styrelsen olika alternativ för framtida parkeringslösningar.

GEMENSKAP OCH TRIVSEL

Föreningen anordnar två gånger årligen, under vår och höst, gemensamma städdagar. Dessa tillfällen syftar till att främja samhörighet och ansvarstagande för utemiljön. Städdagarna avslutas med enklare förtäring.

SOCIALT STÖD

Genom ett avtal med Boendesociala gruppen (BOSO) erbjuds medlemmarna stöd vid konflikthantering, störningar eller andra sociala problem som kan vara svåra att hantera enskilt eller inom föreningen.

GÄSTLÄGENHETER OCH FÖRENINGSLOKAL

Föreningen tillhandahåller två övernattningslägenheter: en på Munkegärdegatan 16 med 2–3 sängplatser och en på Nunnegårdsgatan 50 med 5 sängplatser. Föreningslokalen kan hyras för privata tillställningar och har under året nyttjats av Aktiva seniorer samt Kungälv's folkdanslag för kursverksamhet. Lokalen är utrustad med teleslinga för ökad tillgänglighet.

BASTU

Medlemmar har möjlighet att nyttja föreningens bastu på Helgonagatan. Nyckel till bastun erhålls mot deposition.

EKONOMISK PLANERING

Styrelsen fortsätter arbetet med en femårsprognos för föreningens ekonomi, där budgetprocessen är nära kopplad till underhållsplanen.

TRYGGHET OCH INFORMATION

För att stärka tryggheten har föreningen, i samarbete med Brf Jättens Gömme, etablerat Facebookgruppen 'Grannsamverkan på Munkegärdegatan'. Gruppen möjliggör informationsutbyte, bland annat från Polisen, samt delning av iakttagelser från området. Det finns även en särskild Facebookgrupp för Brf Munkegärde.

DIGITALA TJÄNSTER

Föreningen har en hemsida där medlemmar kan boka gästlägenheter och föreningslokalen. Samtliga informationsblad och nyheter publiceras på hemsidan samt anslås på föreningens anslagstavlor.

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.