



HSB Brf Munken i Klippan

ÅRSREDOVISNING

2023

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Munken i Klippan, 737600-0779 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1961. Föreningen har sitt säte i Klippan och äger fastigheten Novisen 8, inklusive mark, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten ligger i Klippan på Hantverksgatan 2 A-H och Ordensgatan 1 A-F, 3 A-H, 5 A-F, 7 A-H samt 2-16 A-B.

Föreningen har 52 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 4 740 kvm. Förutom carport, garage och parkeringsplats som tillhör respektive lägenhet har föreningen 33 parkeringsplatser för uthyrning och gästparkering.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 3 rum & kök: 36 st (med carport)
- 5 rum & kök: 16 st (med garage och parkeringsplats)

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av besiktningsman från HSB Skåne i mars 2023 och föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Föreningen har under året bytt altandörrar i höghusen.

De kommande åren planerar styrelsen för målning av tegelfasader, byte av fönster, reparation av trappor i låghusen, byte av takkupor i låghusen, översyn av elstammar och elcentral samt asfaltering.

Ekonomi

Årets resultat blev cirka 300 000 kr, jämfört med cirka 407 000 kr förra året. Skillnaden beror främst på att föreningen har haft högre kostnader för planerat underhåll.

Den 1 januari 2023 höjdes årsavgiften med 2,5 %. Styrelsen planerar för en avgiftshöjning på 2% den 1 januari 2024.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2023.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Christina Sandström (ordförande), Anders Jönsson, Anna-Lena Hansson, Marie Robertsson och Bengt Olof Frisk.

Revisorer har under året varit Marcus Larsson med Anders Witlock som suppleant, valda av föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor från BoRevision.

Styrelsen ger under året ut Munken Nytt med information om vad som händer i föreningen. Föreningen har även en hemsida, www.brfmunken.se.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 75. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 831	3 740	3 701	3 665
Resultat efter finansiella poster (tkr)	300	407	516	923
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	639	774	509	833
Soliditet	53%	51%	49%	50%
Årsavgift (kr/kvm)	808	789	781	773
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99%	99,9%		
Energikostnader el, värme & vatten (kr/kvm)	201	189	206	184
Skuldsättning (kr/kvm)	1 954	2 045	2 135	2 011
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	1 954	2 045		
Sparande (kr/kvm)	273	324		
Räntekänslighet	2,4%	2,5%		
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	13 184	-	11 061	12 104

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltal (kr/kvm) beräknas utifrån total bostadsyta på 4740 kvm.

I årsavgift ingår värme, vatten, bredband och tv-avgift, men inte hushållsel.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten, t ex elstöd) fördelat på fastighetens totala yta.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4%
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10%
- 2 10 - 20%
- 1 >20%

Förändringar i Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	168 400		1 809 990	8 765 400	407 233
Disposition enligt stämmobeslut				407 233	-407 233
Till fond för yttre underhåll			153 000	-153 000	
Från fond för yttre underhåll			-492 368	492 368	
Årets resultat					300 056
Vid årets slut	168 400		1 470 622	9 512 001	300 056

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	300 056	407 233
Från fond för yttre underhåll*	492 368	596 641
Till fond för yttre underhåll**	-153 000	-230 000
Resultat efter disposition av underhåll	639 424	773 874

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	9 512 001
Årets resultat	300 056
Balanseras i ny räkning	9 812 057

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		3 831 552	3 738 336
Övriga rörelseintäkter		35 831	2 008
Summa rörelsens intäkter		3 867 383	3 740 344
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 885 369	-1 641 096
Planerat underhåll		-492 368	-596 641
Övriga externa kostnader	3	-204 507	-169 966
Personalkostnader och arvoden	4	-218 612	-212 500
Avskrivningar		-526 526	-533 945
Summa rörelsens kostnader		-3 327 382	-3 154 148
Rörelseresultat		540 001	586 196
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 335	1 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 280	-180 442
Summa finansiella poster		-239 945	-178 963
Resultat efter finansiella poster		300 056	407 233
Årets resultat		300 056	407 233

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	5		
Byggnader och mark		18 331 631	18 854 783
Inventarier, verktyg och installationer		20 247	23 622
Summa materiella anläggningstillgångar		18 351 878	18 878 405
Finansiella anläggningstillgångar			
	6		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		18 352 378	18 878 905
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		66 125	66 127
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 872 833	2 480 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247 624	231 589
Summa kortfristiga fordringar		3 186 582	2 778 606
Summa omsättningstillgångar		3 186 582	2 778 606
SUMMA TILLGÅNGAR		21 538 960	21 657 511

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		168 400	168 400
Fond för yttre underhåll		1 470 622	1 809 990
Summa bundet eget kapital		1 639 022	1 978 390
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		9 512 001	8 765 400
Årets resultat		300 056	407 233
Summa fritt eget kapital		9 812 057	9 172 633
Summa eget kapital		11 451 079	11 151 023
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	6 260 636	6 690 308
Summa långfristiga skulder		6 260 636	6 690 308
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 002 572	3 002 572
Leverantörsskulder		273 806	280 459
Aktuella skatteskulder		63 965	144 947
Övriga skulder		93 136	77 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		393 766	310 248
Summa kortfristiga skulder		3 827 245	3 816 179
Summa skulder		10 087 881	10 506 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 538 960	21 657 510

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	300 056	407 233
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	<u>526 526</u>	<u>533 946</u>
	<u>826 582</u>	<u>941 179</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	826 582	941 179
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-16 033	-81 654
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>11 066</u>	<u>-284 564</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	821 615	574 961
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-429 672</u>	<u>-429 672</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-429 672	-429 672
Årets kassaflöde	391 943	145 289
Likvida medel vid årets början	2 480 890	2 335 601
Likvida medel vid årets slut	2 872 833	2 480 890

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnad sker en viktad avskrivning, baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Byggnader samt om- och tillbyggnader	1,84 %
- Inventarier	10 & 20 %

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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.

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 831 552	3 738 336
Övriga avgifter	1 704	2 008
Övriga intäkter	17 267	-
Erhållna bidrag, elstöd	16 860	
Summa	3 867 383	3 740 344

I årsavgift ingår värme, vatten, bredband och tv-avgift. I övriga intäkter ingår återbäring från försäkringsbolag.

Not 2 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elenergi	52 889	770 932
Uppvärmning	743 618	-
Vatten	158 232	126 382
Renhållning	151 654	134 339
Löpande underhåll	86 602	122 233
Fasta årliga underhållsavtal	180 887	-
Fastighetsservice	86 833	66 301
Fastighetsförsäkring	67 436	62 492
Kommunikation	132 128	133 327
Fastighetsavgift	225 090	225 090
Summa	1 885 369	1 641 096

Från och med räkenskapsåret 2023 fördelas energikostnader på el respektive uppvärmning.

Fasta årliga underhållsavtal är avtal med Anticimex och kostnad för underhållsplan.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	157 517	124 940
Arvode extern revisor	11 500	11 625
Medlemsverksamhet	35 490	33 401
Summa	204 507	169 966

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ och ekonomisk förvaltning, diverse inköp, kostnader för stämma/styrelsemöten samt övriga administrativa och juridiska tjänster.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelse	145 900	139 800
Ersättning utöver styrelsearbete	-	2 550
Föreningsvald revisor	5 250	4 830
Valberedning	1 000	1 000
Vicevärd	12 000	9 796
Telefonersättning	-	3 004
Milersättning	3 200	1 254
Sociala kostnader	51 262	50 266
Summa	218 612	212 500

Medelantalet anställda

Föreningen har under inte haft någon anställd.

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Not Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 769 441	21 011 595
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 769 441	21 011 595
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 674 658	-5 151 506
Årets avskrivningar	-523 152	-523 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 197 810	-5 674 658
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	760 000	760 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	760 000	760 000
Utgående redovisat värde	18 331 631	16 096 937
varav byggnader	17 571 631	18 094 783
varav mark	760 000	760 000

Sedan år 2014 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). Tidigare om- och tillbyggnader avser fibernät år 2013, kulvertbyte fas 1 och 2 år 2018 och säkerhetsdörrar år 2019. Från och med 2021 skriver föreningen av på relining.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	21 564 000	8 448 000	30 012 000
Summa	21 564 000	8 448 000	30 012 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 663	109 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 663	109 663
Ingående ackumulerade avskrivningar	-86 042	-75 248
Årets avskrivningar	-3 374	-10 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 416	-86 042
Utgående redovisat värde	20 247	23 621

Avser trädgårdstraktor, släp, TV, skrivare, bord, stolar, diplomatskåp och gräsklippare.

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek	5,09 %	2024-03-28	2024-03-28	2 572 900	2 681 236
Stadshypotek AB	1,26 %	2026-06-30	2026-06-30	900 000	940 000
Stadshypotek AB	1,15 %	2025-06-30	2025-06-30	2 656 992	2 804 992
Stadshypotek AB	2,58 %	2027-03-30	2027-03-30	3 133 316	3 266 652
Summa				9 263 208	9 692 880
varav kortfristig del				3 002 572	3 002 572
varav långfristig del				6 260 636	6 690 308

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt har befintlig låneskuld minskat till cirka 7,1 miljoner kr om fem år.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta	10 880 000	10 880 000
Summa uttagna fastighetsinteckningar	10 880 000	10 880 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter

Klippan

Christina Sandström

Anders Jönsson

Anna-Lena Hansson

Marie Robertsson

Bengt Olof Frisk

Vår revisionsberättelse har lämnats digital den dag som framgår av våra underskrifter

Marcus Larsson
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB



Verifikat

Transaktion 09222115557511676935

Dokument

153 Munken årsredovisning 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-02-27 16:12:32 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-03-13 09:19:39 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Christina Sandström (CS)

christina.sandstrom@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA CHRISTINA SANDSTRÖM"

Signerade 2024-02-28 16:17:20 CET (+0100)

Bengt Olof Frisk (BOF)

b.frisk@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT OLOF FRISK"

Signerade 2024-03-10 09:55:28 CET (+0100)

Anna-Lena Hansson (AH)

anna.hansson16b@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA-LENA HANSSON"

Signerade 2024-03-11 18:29:11 CET (+0100)

Marie Robertsson (MR)

marierob2010@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE ELISABETH ROBERTSSON"

Signerade 2024-03-07 17:56:39 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511676935

Anders Jönsson (AJ)
pumpjunior@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS JÖNSSON"
Signerade 2024-03-10 19:38:36 CET (+0100)

Marcus Larsson (ML)
marcus.larsson.1172@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS LARSSON"
Signerade 2024-03-11 15:43:46 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-03-13 09:19:39 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Munken i Klippan, org.nr. 737600-0779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Munken i Klippan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 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 Munken i Klippan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionsssed 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 trygghetssätt.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Klippan

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marcus Larsson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557511677963

Dokument

153 Munken Revisionsberättelse digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-02-27 16:19:56 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-03-13 09:19:24 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Marcus Larsson (ML)

marcus.larsson.1172@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS LARSSON"

Signerade 2024-03-11 15:43:24 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"

Signerade 2024-03-13 09:19:24 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ORDLISTA

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 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 överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). 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.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne