



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Munken i Höör

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Munken i Höör med säte i ESLÖV org.nr. 716406-9473 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-12.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Höör kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Munken 9	1982-01-01	1982

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	50
29	p-platser	0
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3456
<b>Totalt 73 objekt</b>		<b>3506</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 12 st 3 rok, 6 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Carolyn Månsson	Ordförande
Rolf Andersson	Ledamot
Jan Persson	Ledamot
Else Sauer	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rolf Andersson och Else Sauer.

Firman tecknas av Rolf Andersson, Carolyn Månsson, Jan Persson och Else Sauer.



Revisorer har varit: Ingela Lilja med Louise Hill som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad.

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

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Byte av tak på hela fastigheten är nu klart och avslutades dec-2023.  
I samband med takbytet har även all plåt och samtliga hängrännor bytts ut.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Målning av hela fastigheten samt carportar, 3 gånger  
Takbyte och plåtarbeten 2022-2023

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

Nytt tak och målning av carportarna.  
Visst målningsarbete av fastigheten.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	327	304	289	209	223
Skuldsättning, kr/kvm	3 015	3 095	3 169	3 376	3 423
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 059	3 139	3 215	3 425	3 473
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	198	176	169	174	169
Årsavgifter, kr/kvm	681	649	636	636	627
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	88	89	90	91
Totala intäkter, kr/kvm	759	727	708	699	687
Nettoomsättning, tkr	2 477	2 358	2 300	2 299	2 297
Resultat efter finansiella poster, tkr	631	756	705	544	566
Soliditet, %	39	40	38	34	31

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.

**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.

**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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	512 600	0	0	512 600
Underhållsfond, kr	2 804 665	0	125 000	2 929 665
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 317 265</b>	<b>0</b>	<b>125 000</b>	<b>3 442 265</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 723 231	756 200	-125 000	4 354 431
Årets resultat, kr	756 200	-756 200	630 805	630 805
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>4 479 431</b>	<b>0</b>	<b>505 805</b>	<b>4 985 236</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>7 796 696</b>	<b>0</b>	<b>630 805</b>	<b>8 427 501</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125.000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	4 479 431
Årets resultat, kr	630 805
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>4 985 236</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>4 985 236</b>
------------------------------------	------------------

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

# RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 477 119	2 358 319
Övriga rörelseintäkter	Not 3	206 250	189 974
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>2 683 369</b>	<b>2 548 293</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 043 208	-1 004 262
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 949	-37 309
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-273 789	-308 625
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-546 409	-308 679
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 901 356</b>	<b>-1 658 876</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>782 013</b>	<b>889 417</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		88 349	30 782
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 895	-164 042
Övriga finansiella poster	Not 8	338	43
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-151 208</b>	<b>-133 217</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>630 805</b>	<b>756 200</b>

# BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	18 175 133	11 589 496
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	2 300 896
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 175 133</b>	<b>13 890 392</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 175 633</b>	<b>13 890 892</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		19 593	1 208
Avräkningskonto HSB		8 541	102 879
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	180 472	107 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	46 402	36 759
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>255 008</b>	<b>247 917</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	500 000	4 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>500 000</b>	<b>4 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	1 733 561	1 092 536
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 733 561</b>	<b>1 092 536</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 488 569</b>	<b>5 340 453</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 664 202</b>	<b>19 231 346</b>

# BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	512 600	512 600	
Fond för yttre underhåll	2 929 665	2 804 665	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>3 442 265</u>	<u>3 317 265</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	4 354 431	3 723 231	
Årets resultat	630 805	756 200	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>4 985 236</u>	<u>4 479 431</u>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b><u>8 427 501</u></b>	<b><u>7 796 696</u></b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	<u>10 303 512</u>	<u>6 584 085</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>10 303 512</u>	<u>6 584 085</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	268 392	4 266 295
Medlemmarnas inre fond	Not 17	37 603	46 056
Leverantörsskulder		1 324 752	214 396
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	11 564	11 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	290 877	312 597
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 933 188</u>	<u>4 850 564</u>
<b>Summa skulder</b>		<b><u>12 236 700</u></b>	<b><u>11 434 649</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>20 664 202</u></b>	<b><u>19 231 346</u></b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	782 013	889 417
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	546 409	308 679
	<u>1 328 423</u>	<u>1 198 097</u>
Erhållen ränta	77 269	27 482
Erlagd ränta	-247 861	-164 595
Övriga poster	338	43
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>1 158 169</u>	<u>1 061 027</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-101 429	-2 451
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	1 099 573	139 418
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b><u>2 156 313</u></b>	<b><u>1 197 994</u></b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-4 831 150	-2 144 942
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<b><u>-4 831 150</u></b>	<b><u>-2 144 942</u></b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-278 476	-259 662
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<b><u>-278 476</u></b>	<b><u>-259 662</u></b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b><u>-2 953 313</u></b>	<b><u>-1 206 610</u></b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	5 195 415	6 402 025
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	2 242 102	5 195 415
	<b><u>-2 953 313</u></b>	<b><u>-1 206 610</u></b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

#### Avskrivningsperioder

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 - 120 år  
Mark skrivs inte av.

#### 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	13.346
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder*	2 355 216	2 242 920
Hysesintäkt lokaler	54 372	50 820
Hysesintäkt garage och bilplatser	58 275	52 200
Intäkt andrahandsupplåtelse	4 656	4 656
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 600	7 723
	<b>2 477 119</b>	<b>2 358 319</b>
*I årsavgifter ingår el, uppvärmning vatten, och kabel- TV		
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Länsförsäkringar återbäring	5 231	0
Bidrag	166 922	189 974
El-stöd	31 540	0
Övrigt	2 557	0
	<b>206 250</b>	<b>189 974</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-34 796	-101 255
El	-136 063	-85 345
Uppvärmning	-412 449	-380 922
Vatten	-155 624	-151 719
Renhållning	-71 558	-66 399
TV, bredband, iptelefoni	-29 932	-29 932
Förvaltningskostnader	-86 648	-83 943
Försäkringar	-39 585	-36 264
Fastighetsskatt	-67 930	-66 678
Övriga driftskostnader	-8 625	-1 805
	<b>-1 043 208</b>	<b>-1 004 262</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-12 300	-10 661
Övriga förvaltningskostnader	-4 776	-3 281
Kostnader överlåtelse och panter	-7 273	-9 467
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-300
Medlemsavgifter HSB	-13 600	-13 600
	<b>-37 949</b>	<b>-37 309</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-73 998	-86 500
Löner för anställda	-129 488	-156 126
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-68 803	-64 499
	<b>-273 789</b>	<b>-308 625</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-546 409	-308 679
	<b>-546 409</b>	<b>-308 679</b>
<b>Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER</b>		
Ränteintäkter	338	43
	<b>338</b>	<b>43</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2101

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader 15 986 139 15 986 139

Överfört från pågående 7 132 046 0

Ingående anskaffningsvärde mark 749 255 749 255

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 23 867 440 16 735 394****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -5 145 898 -4 837 218

Årets avskrivningar byggnader -546 409 -308 679

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -5 692 307 -5 145 898****Utgående redovisat värde 18 175 133 11 589 496**

Redovisade värden byggnader 17 425 878 10 840 241

Redovisade värden mark 749 255 749 255

**Fastighetsbeteckning:**

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus		29 000 000	8 200 000	37 200 000	37 200 000
Lokaler		288 000	0	288 000	288 000
		<b>29 288 000</b>	<b>8 200 000</b>	<b>37 488 000</b>	<b>37 488 000</b>

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning 15 905 000 15 905 000

varav i eget förvar 0 0

**Summa ställda säkerheter 15 905 000 15 905 000****Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar 2 300 896 155 954

Årets Investering 4 831 150 2 144 942

Omklassificering till Byggnader och mark -7 132 046 0

**Utgående värde pågående nyanläggningar 0 2 300 896****Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB 500 500

**500 500****Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto 101 161 28 196

Övrig skattefordran 79 311 78 875

**180 472 107 071****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetald försäkring 8 070 9 205

Förutbetald kabel-TV och bredband 2 494 2 494

Upplupna ränteintäkter 4 800 4 800

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 31 038 20 260

**46 402 36 759**

2023-12-31

2022-12-31

**Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-02-09	500 000	4 000 000
			<b>500 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 15 BANK**

Sparbanken Skåne			1 733 561	1 092 536
			<b>1 733 561</b>	<b>1 092 536</b>

**Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne AB		1,22%	2026-02-10	3 567 678	75 996
Sparbanken Skåne AB		1,22%	2026-02-10	3 016 407	63 996
Sparbanken Skåne AB		4,23%	2027-03-30	3 987 819	128 400
				<b>10 571 904</b>	<b>268 392</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 303 512**

Nästa års amortering av långfristig skuld 268 392  
Lån som ska konverteras inom ett år 0  
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **268 392**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,36%  
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 073 568  
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 229 944  
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde		46 056	46 056
Uttag		-8 453	0
		<b>37 603</b>	<b>46 056</b>

**Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt		660	912
Personalens källskatt		3 866	2 985
Arbetsgivaravgifter		4 049	3 126
Övriga kortfristiga skulder		2 989	4 197
		<b>11 564</b>	<b>11 220</b>

**Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupen semesterskuld		13 711	22 012
Upplupna sociala avgifter		4 308	6 916
Upplupen el, vatten, värme, renhållning		69 374	58 784
Upplupna räntekostnader		0	19 046
Upplupen revision		11 500	10 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror		190 296	195 639
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 688	0
		<b>290 877</b>	<b>312 597</b>

2023-12-31

2022-12-31

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Carolyn Månsson.....  
Else Sauer.....  
Jan Persson.....  
Rolf Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ingela Lilja  
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Munken i Höör, org.nr. 716406-9473

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Munken i Höör 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Höör 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 trygghande 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 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingela Lilja  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Munken i Höör signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CAROLYN MÅNSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 13:19:24



**ELSE SAUER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 06:42:01



**ROLF ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 19:07:32



**JAN SVEN-OLOF PERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 17:22:21



**INGELA LILJA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 09:17:57



**CARL FAGERGREN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 15:50:18



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Munken i Höör signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**INGELA LILJA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 09:19:59



**CARL FAGERGREN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 15:50:06



# 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.