



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Höör kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	50
29	p-platser	0
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 456
Totalt 73 objekt		3 506

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Carolyn Månsson	Ordförande	
Jan Sven-Olof Persson	Ledamot	
Rolf Andersson	Ledamot	2024-05-28
Marie Fors Hektor	Ledamot	
Else Sauer	Ledamot	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carolyn Månsson, Jan Sven-Olof Persson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Sven-Olof Persson, Carolyn Månsson, Marie Fors Hektor 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 2024-05-27. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-15.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022-2023	Takbyte, plåtarbete och nya hänggrännor
2024	OVK och flödesmätning

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

Årtal	Åtgärd
2025	Stamspolning avlopp, rensning dag- och spillvattenledningar
2025	Lagning tegelfogar
2027	Byte fjärrvärmecentral, styr- och reglersystem
2026	Målning fastighet och carportar



MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	258	327	304	289	209
Skuldsättning, kr/kvm	2 939	3 015	3 095	3 169	3 376
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 981	3 059	3 139	3 215	3 425
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	231	198	176	169	174
Årsavgifter, kr/kvm	702	681	649	636	636
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	88	88	89	90
Totala intäkter, kr/kvm	760	759	727	708	699
Nettoomsättning, tkr	2 556	2 477	2 358	2 300	2 299
Resultat efter finansiella poster, tkr	307	631	756	705	544
Soliditet, %	45	39	40	38	34

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	512 600	0	0	512 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 929 665	0	75 404	3 005 069
S:a bundet eget kapital, kr	3 442 265	0	75 404	3 517 669
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 354 431	630 805	-75 404	4 909 833
Årets resultat, kr	630 805	-630 805	307 410	307 410
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 985 236	0	232 006	5 217 243
S:a eget kapital, kr	8 427 501	0	307 410	8 734 912

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 kr samt ianspråktagande skett med 49 596 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	4 985 237
Årets resultat, kr	307 410
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	49 596
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 217 243

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 217 243

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 556 019	2 477 114
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 487	206 250
Summa Rörelseintäkter		2 663 506	2 683 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 258 130	-1 038 521
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 755	-42 631
Personalkostnader	Not 6	-263 995	-273 789
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-546 414	-546 409
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-43	0
Summa Rörelsekostnader		-2 107 337	-1 901 351
Rörelseresultat		556 169	782 013
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 638	88 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-270 396	-239 895
Summa Finansiella poster		-248 758	-151 208
Resultat efter finansiella poster		307 410	630 805
Resultat före skatt		307 410	630 805
Årets resultat		307 410	630 805



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 11	17 628 675	18 175 133
Summa Materiella anläggningstillgångar		17 628 675	18 175 133

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		17 629 175	18 175 633
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	2 866	19 593
Aktuell skattefordran	Not 14	77 589	79 311
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	222 442	109 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	16 583	46 402
Summa Kortfristiga fordringar		319 480	255 008

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	500 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		500 000	500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 18	1 132 009	1 733 561
Summa Kassa och bank		1 132 009	1 733 561

Summa Omsättningstillgångar		1 951 488	2 488 569
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		19 580 664	20 664 202
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 19	512 600	512 600
Fond för yttre underhåll	Not 20	3 005 069	2 929 665
Summa Bundet eget kapital		3 517 669	3 442 265

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 21	4 909 833	4 354 431
Årets resultat	Not 22	307 410	630 805
Summa Fritt eget kapital		5 217 243	4 985 237

Summa Eget kapital		8 734 912	8 427 502
--------------------	--	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 23	10 035 120	10 303 512
Summa Långfristiga skulder		10 035 120	10 303 512

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		268 392	268 392
Leverantörsskulder	Not 24	144 904	1 324 752
Övriga kortfristiga skulder	Not 25	38 130	49 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	359 206	290 877
Summa Kortfristiga skulder		810 632	1 933 188

Summa Skulder		10 845 752	12 236 700
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		19 580 664	20 664 202
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	556 169	782 013
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	546 414	546 409
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	546 414	546 409
Erhållen ränta	23 788	88 349
Erlagd ränta	-250 191	-258 941
Övriga poster	0	338
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	876 180	1 158 169
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-47 304	-101 429
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 142 761	1 099 573
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 190 065	998 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-313 885	2 156 313
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-4 831 150
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-4 831 150
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-268 392	-278 476
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-268 392	-278 476
Årets kassaflöde	-582 277	-2 953 313
Likvida medel vid årets början	2 242 102	5 195 415
Likvida medel vid årets slut	1 659 868	2 242 102



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:

10-120 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

13 346 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 425 728	2 355 216
	Hyror lokaler	58 188	54 372
	Hyror garage och parkeringsplatser	60 600	60 675
	Övriga primära intäkter	13 303	9 251
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 557 819	2 479 514
	Hysesbortfall	-1 800	-2 400
	<i>Summa</i>	-1 800	-2 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 556 019	2 477 114

I årsavgiften ingår el, uppvärmning vatten, och kabel- TV

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	107 487	206 250
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	107 487	206 250

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Snö och halk-bekämpning	0	-380
	Reparationer	-73 531	-34 796
	Planerat underhåll	-49 596	0
	El	-110 254	-136 063
	Uppvärmning	-507 915	-412 449
	Vatten	-190 983	-155 624
	Sophämtning	-86 396	-71 558
	Fastighetsförsäkring	-42 360	-39 585
	Kabel-TV och bredband	-29 948	-29 932
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-73 028	-67 930
	Förvaltningsavtalskostnader	-88 719	-86 268
	Övriga driftkostnader	-5 400	-3 938
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 258 130	-1 038 521

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-817	-196
	Administrationskostnader	-4 512	-8 008
	Extern revision	-13 000	-12 300
	Medlemsavgifter	-13 600	-13 600
	Övriga förvaltningskostnader	-6 826	-8 527
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-38 755	-42 631
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-74 000	-73 998
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Löner och övriga ersättningar	-121 437	-129 488
	Sociala avgifter	-55 684	-60 672
	Pensionskostnader och förpliktelser	-11 374	-8 131
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-263 995	-273 789
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-546 414	-546 409
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-546 414	-546 409
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	-43	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-43	0
Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	17 168	88 025
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 470	662
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	21 638	88 687

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-265 943	-238 867
	Övriga räntekostnader	-4 453	-1 028
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-270 396	-239 895
Not 11	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 118 185	15 986 139
	Ingående anskaffningsvärde mark	749 255	749 255
	Årets investeringar	0	7 132 046
	Årets försäljningar/utrangeringar	-329 206	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23 538 234	23 867 440
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 363 101	-5 145 898
	Årets avskrivningar	-546 414	-546 409
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 909 515	-5 692 307
	<i>Utgående redovisat värde</i>	17 628 719	18 175 133
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	288 000	288 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 200 000	8 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	37 488 000	37 488 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 905 000	15 905 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 905 000	15 905 000
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	2 866	19 593
	<i>Summa Kundfordringar</i>	2 866	19 593

Not 14	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	77 589	79 311
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	77 589	79 311
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	27 859	8 541
	Skattekonto	194 583	101 161
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	222 442	109 702
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	11 430	8 070
	Upplupna ränteintäkter	2 650	4 800
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 503	33 532
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	16 583	46 402
Not 17	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	500 000	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	500 000
Not 18	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sparbanken Skåne	1 132 009	1 733 561
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 132 009	1 733 561
Not 19	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	512 600	512 600
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	512 600	512 600
Not 20	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	3 005 069	2 929 665
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	3 005 069	2 929 665

Not 21	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------	------------	------------

Balanserat resultat

Balanserat resultat	4 909 833	4 354 431
---------------------	-----------	-----------

<i>Summa Balanserat resultat</i>	4 909 833	4 354 431
----------------------------------	------------------	------------------

Not 22	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat	307 410	630 805
----------------	---------	---------

<i>Summa Årets resultat</i>	307 410	630 805
-----------------------------	----------------	----------------

Not 23	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Sparbanken Skåne	4,23%	2027-03-30	3 859 419	128 400
------------------	-------	------------	-----------	---------

Sparbanken Skåne	1,22%	2026-02-10	2 952 411	63 996
------------------	-------	------------	-----------	--------

Sparbanken Skåne	1,22%	2026-02-10	3 491 682	75 996
------------------	-------	------------	-----------	--------

	10 303 512	268 392
--	-------------------	----------------

Långfristig del	10 035 120
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	268 392
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	0
-------------------------------------	---

Kortfristig del	268 392
-----------------	---------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	268 392
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 073 568
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,35%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 24	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	144 904	1 324 752
--------------------	---------	-----------

<i>Summa Leverantörsskulder</i>	144 904	1 324 752
---------------------------------	----------------	------------------

Not 25	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	528	660
-----------	-----	-----

Källskatt	-1	7 915
-----------	----	-------

Inre fond	37 603	37 603
-----------	--------	--------

Övriga kortfristiga skulder	0	2 989
-----------------------------	---	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	38 130	49 167
-----------------------------	---------------	---------------

Not 26	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	207 665	190 296
	Upplupna räntekostnader	20 205	0
	Övriga upplupna kostnader	131 336	100 581
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	359 206	290 877

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.



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 2024-01-01-2024-12-31.

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 2024 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 Munken i Höör för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingela Lilja
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-03-24 kl. 17:16:27



JAN SVEN-OLOF PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 14:01:56



ELSE SAUER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 06:19:24



MARIE FORS HEKTOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 08:24:09



INGELA LILJA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:18:39



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 10:30:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-03-31 kl. 19:21:48



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 10:30:24



HSB – där möjligheterna bor

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 föreningsstämmans 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.