



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Munkegärde i Kungälv

 Sparande 287 kr/kvm	 Investeringsbehov 323 kr/kvm	 Skuldsättning 5 381 kr/kvm
 Räntekänslighet 6 %	 Energikostnad 234 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 1 051 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
287 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
323 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
5 381 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

Räntekänslighet
6 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL

Energikostnad
234 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL

Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
1 051 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Grönkremlan 2	1978-09-22	1980
Sillkremlan 2	1978-09-22	1980
Tegelkremlan 4	1978-09-22	1980
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
101	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 678
1	lägenheter (hyresrätt)	38
67	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt)	125
53	garageplatser	636
Totalt 224 objekt		9 477

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Pia Eriksson	Ordförande	2015-06-10
Maud Johannesson	Ledamot	2020-01-07
Ewa Augustsson	Ledamot	2015-06-10
Mikael Daleklev	Ledamot	2016-06-20
Therese Eskengren	Ledamot	2023-09-12
Christoffer Rikberg	Ledamot	2019-11-18
Pontus Karlgård	HSB-Ledamot	2021-10-14
Kent Tirronen	Suppleant	2021-07-13
Kenneth Leikvoll	Suppleant	2024-05-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christoffer Rikberg, Maud Johannesson, Mikael Daleklev och Kenneth Leikvoll

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Maud Johannesson, Ewa Augustsson, Pia Eriksson och Mikael Daleklev.

Revisorer har varit: Angela Christensen med Anette Ankarbjörk som suppleant vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Olof Tobias Eriksson (sammankallande), Nadin Ahmad Yassine, Thomas Leinfors samt Lina Ivarsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 32 medlemmar varav 25 röstberättigade och 9 fullmakter..

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-10.

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

Renoverat toalett, bytt golvmatta i kök och hall på expeditionen.

Gjort service på våra garageportar.

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

Vi har tilläggsisolerat VVC ledningarna på våra vindar, Munkegärdegatan och Helgonagatan.

Tvättat balkonger, inglasade trappor (in- och utvändigt) och loftgångar utvändigt.

Fortsatt med fågelsäkring.

Bytt tak på lekutrustning, Helgonagatan och Nunnegårdsgatan. Renoverat sargen runt sandlådorna.

Satt upp timer i tvättstugan.

Bytt ut trasiga motorvärmaruttag.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Bytt samtliga tak, hängrännor, stuprör och fågelsäkrat.
2023	Renovering av hissarna på Nunnegården
2023	Bytt ut samtliga ventilations aggregat på Nunnegårdsgatan.
2023	Bytt ut en kulvert på Helgonagatan/Munkegärdegatan.
2023	Upprustat vårt skyddsrum
2023	Samtliga el- och vattenmätare (IMD) har bytts ut.
2023	Rensat ventilationskanaler, gjort injustering och gjort OVK på samtliga gårdar.
2023	Renoverat pentryt i lilla gästlägenheten.
2022	Målat våra miljörum.
2022	Nya plattor, asfalterat, ny trappa upp till NG från Mg.
2021	Relining av bottenplattan på Mg 2 – 6, 38 – 60 och Hg 2 – 24 (Proline)
2020	Renoverat trappor, byggt in trappor, förändrat loftgångar, asfalterat, lagt nya plattor (Mg och HG)
2018	Installation av Telia fiber
2014	Ommålning av föreningen, ny sensorstyrd belysning på våra loftgångar och byte av samtliga lägenhetsdörrar
2010	Byttes samtliga garageportar
2009	Byttes våra fönster

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

Årtal	Åtgärd
2024-2025	Utredning av eventuell balkongrenovering pågår
2024-2025	Utreda bergvärme, solceller och laddstolpar
2024-2025	Göra om Helgonagatan 26 till lägenhet
2030	Stamrenovering

Om balkongrenovering påbörjas 2025 planeras det att delvis finansieras med nytt lån.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 141 och under året har det tillkommit 12 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 143.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	287	277	363	337	376
Skuldsättning, kr/kvm	5 381	5 452	4 893	4 333	4 406
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 877	5 954	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	5	6
Energikostnad, kr/kvm	234	209	202	208	193
Årsavgifter, kr/kvm	1 051	972	829	813	797
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 035	950	970	947	928
Nettoomsättning, tkr	9 704	8 997	8 549	8 357	8 163
Resultat efter finansiella poster, tkr	-187	288	1 554	1 697	1 689
Soliditet, %	21	21	24	24	21

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal from 2023 enl BFNAR 2023:1, därav noll tidigare år.

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beor på att informationsöverföring samt individuell mätning av el och vatten ingår fr o m 2023.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på utrangeringskostnaden av ventilationen samt ökade drifts- och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 454 643 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 287 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 8%. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 742 900	0	0	1 742 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	662 600	0	0	662 600
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 823 544	0	70 040	6 893 584
S:a bundet eget kapital, kr	9 229 044	0	70 040	9 299 084
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 060 018	288 151	-70 040	5 278 129
Årets resultat, kr	288 151	-288 151	-187 421	-187 421
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 348 169	0	-257 461	5 090 708
S:a eget kapital, kr	14 577 213	0	-187 421	14 389 792

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 429 960 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 348 169
Årets resultat, kr	-187 421
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	429 960
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 090 708

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	--669 874
Balanseras i ny räkning, kr	5 760 582

Styrelsen föreslår att ytterligare disponera 669 874 kr ur underhållsfonden pga utrantering av ventilation. Därav att till balanserat resultat istället föra: 5 760 582 kr.

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	9 704 163	8 997 448
Övriga rörelseintäkter	Not 3	100 573	9 930
Summa Rörelseintäkter		9 804 736	9 007 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 307 975	-5 321 467
Övriga externa kostnader	Not 5	-358 178	-139 908
Personalkostnader	Not 6	-274 844	-252 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 805 517	-1 625 600
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-669 874	0
Summa Rörelsekostnader		-8 416 388	-7 339 157
Rörelseresultat		1 388 348	1 668 221
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	61 504	21 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 637 273	-1 401 782
Summa Finansiella poster		-1 575 769	-1 380 071
Resultat efter finansiella poster		-187 421	288 150
Resultat före skatt		-187 421	288 150
Årets resultat		-187 421	288 150

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 1161 420 475	63 895 866
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 120	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 130	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>	61 420 475	63 895 866
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Övriga långfristiga fordringar	Not 140	143 350
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>	500	143 850
Summa Anläggningstillgångar	61 420 975	64 039 716
 <i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	151 869	43 569
Aktuell skattefordran	0	49 220
Övriga kortfristiga fordringar	Not 153 264 181	3 610 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16442 821	436 856
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>	3 858 871	4 139 750
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 172 000 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	66 498	65 093
<i>Summa Kassa och bank</i>	66 498	65 093
Summa Omsättningstillgångar	5 925 369	4 204 843
Summa Tillgångar	67 346 343	68 244 558

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 405 500	2 405 500
Fond för yttre underhåll	6 893 584	6 823 544
Summa Bundet eget kapital	9 299 084	9 229 044

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 278 129	5 060 018
Årets resultat	-187 421	288 151
Summa Fritt eget kapital	5 090 708	5 348 169

Summa Eget kapital	14 389 792	14 577 213
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	34 203 925	37 145 125
Summa Långfristiga skulder		34 203 925	37 145 125

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		16 792 700	14 522 125
Leverantörsskulder		694 840	923 770
Skatteskulder		19 378	13 817
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	86 908	82 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 158 801	980 263
Summa Kortfristiga skulder		18 752 627	16 522 220

Summa Skulder		52 956 552	53 667 346
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		67 346 343	68 244 558
--------------------------------	--	------------	------------

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 388 348	1 668 222
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 805 517	1 625 600
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 805 517	1 625 600
Erhållen ränta	30 769	21 711
Erlagd ränta	-1 638 855	-1 402 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 585 779	1 912 738
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-92 549	-96 665
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-38 587	-127 123
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-131 136	-223 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 454 643	1 688 949
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	669 874	-10 870 751
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	143 350	133 224
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	813 224	-10 737 527
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-670 625	8 405 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-670 625	8 405 000
Årets kassaflöde	1 597 242	-643 578
Likvida medel vid årets början	3 637 647	4 281 225
Likvida medel vid årets slut	5 234 890	3 637 647

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-80 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20-50 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 24 076 189 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

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

Övrigt

Då ny kontoplan och ny bokslutsmall används är siffrorna för föregående räkenskapsår inte helt jämförbara med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 157 852	7 553 448
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	680 813	602 732
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	280 296	280 296
	Hyror bostäder	35 280	35 280
	Hyror lokaler	71 436	76 640
	Hyror garage och parkeringsplatser	382 887	383 200
	Hyror övrigt	35 825	40 500
	Övriga primära intäkter	67 801	34 252
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 712 190	9 006 348
	Hyresbortfall	-8 027	-8 900
	<i>Summa</i>	-8 027	-8 900
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 704 163	8 997 448
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	95 549	0
	Övriga sekundära intäkter	5 024	9 930
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	100 573	9 930
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-681 110	-481 683
	Snö och halk-bekämpning	-52 759	-104 191
	Reparationer	-406 527	-479 341
	Planerat underhåll	-429 960	-713 425
	El	-587 631	-523 553
	Uppvärmning	-1 084 640	-969 487
	Vatten	-546 308	-484 361
	Sophämtning	-246 773	-334 459
	Fastighetsförsäkring	-110 593	-100 259
	Kabel-TV och bredband	-311 936	-304 793
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-242 535	-236 974
	Förvaltningsavtalskostnader	-607 203	-588 941
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 307 975	-5 321 467

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	0	-6 045
	Administrationskostnader	-45 432	-46 670
	Extern revision	-36 500	-875
	Konsultkostnader	-211 039	-37 641
	Medlemsavgifter	-39 300	-39 300
	Föreningsverksamhet	-20 107	-6 451
	Övriga förvaltningskostnader	-5 800	-2 926
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-358 178	-139 908
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-173 435	-168 100
	Revisionsarvode	-3 800	-3 700
	Övriga arvoden	-37 600	-28 400
	Sociala avgifter	-54 509	-46 907
	Övriga personalkostnader	-5 500	-5 075
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-274 844	-252 182
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	-1 500 161	-1 612 655
	Avskrivning på markanläggning	-305 356	-12 945
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 805 517	-1 625 600
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Utrangeringskostnad ventilation	-669 874	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-669 874	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 placeringar	58 226	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 278	21 711
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	61 504	21 711

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	-1 634 853	-1 343 247
	Övriga räntekostnader	-2 420	-58 535
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 637 273	-1 401 782
Not 11	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	77 280 377	57 805 233
	Ingående anskaffningsvärde mark	232 000	232 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	647 254	647 254
	Årets investeringar	0	20 055 546
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 031 990	-580 402
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	77 127 641	78 159 631
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 263 765	-13 218 567
	Årets avskrivningar	-1 805 517	-1 625 600
	Årets utrangeringar	362 116	580 402
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 707 166	-14 263 765
	<i>Utgående redovisat värde</i>	61 420 475	63 895 866
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	81 526 000	81 043 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 091 000	1 091 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 230 000	29 879 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 010 000	1 010 000
	<i>Summa</i>	114 857 000	113 023 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 842 000	52 842 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	52 842 000	52 842 000
Not 12	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	42 259	42 259
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	42 259	42 259
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-42 259	-42 259
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-42 259	-42 259
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 13	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	9 184 795
	Årets investeringar	0	10 870 751
	Omklassificering till byggnad	0	-20 055 546
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 14	Övriga långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga fordringar</i>		
	Ingående värde andra långfristiga fordringar	143 350	276 574
	Årets avgående fordringar	-143 350	-133 224
	<i>Summa Andra långfristiga fordringar</i>	0	143 350
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 168 392	3 572 554
	Övriga fordringar	95 789	37 550
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 264 181	3 610 105
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	30 735	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	412 086	436 856
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	442 821	436 856
Not 17	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 000 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	0

Not 18 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,87%	2026-03-01	8 076 500	200 000
Stadshypotek	4,17%	2028-03-01	5 597 520	50 000
Stadshypotek	0,89%	2026-06-30	6 754 905	150 000
SBAB	4,69%	2025-09-15	3 000 000	0
SBAB	4,15%	2026-01-14	6 000 000	0
SBAB	3,76%	2025-11-03	5 775 000	100 000
SBAB	4,07%	2027-09-10	8 275 000	100 000
SBAB	0,79%	2025-08-15	7 517 700	100 000
			50 996 625	700 000

Långfristig del	34 203 925
Nästa års amortering av långfristig skuld	500 000
Lån som ska konverteras inom ett år	16 292 700
Kortfristig del	16 792 700
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	700 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,16%
Finns swap-avtal	Nej

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	71 692	68 880
Inre fond	8 044	8 044
Övriga kortfristiga skulder	7 172	5 322
<i>Summa Övriga skulder</i>	86 908	82 246

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	785 601	708 271
Upplupna räntekostnader	0	1 582
Övriga upplupna kostnader	373 200	270 410
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 158 801	980 263

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 Bostadsrättsförening Munkegärde i Kungälv, org.nr. 716409-5312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Munkegärde i Kungälv för räkenskapsåret 2024. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Munkegärde i Kungälv för räkenskapsåret 2024 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Angela Christensen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Munkegärde i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIA ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 12:02:15



PONTUS KARLGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 15:02:13



EWA AUGUSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:52:35



THERESE ESKENGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 17:22:24



MIKAEL DALEKLEV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 12:18:06



MAUD JOHANNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:53:13



CHRISTOFFER RIKBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 20:07:19



ANGELA CHRISTENSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 07:59:45



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 16:28:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Munkegärde i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANGELA CHRISTENSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 07:48:50



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 16:29:10



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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.