



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Munkebäcksgatan i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Munkebäcksgatan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9301 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 1932. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kålltorp 12:27	1932-02-16	1933
Kålltorp 13:7	1932-02-16	1933
Kålltorp 24:12	1932-02-16	1933

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
98	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 823
Totalt 98 objekt		4 823

Föreningens lägenheter fördelas på: 80 st 2 rok, 18 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Johnny Bröndt	Ordförande	2017-05-24
Charlotte Freed	Ledamot	2023-11-21
Carita Johansson	Ledamot	2020-06-09
Jessica Söderquist	Ledamot	2024-07-18
Per Tobias Johnsson	Ledamot	2022-06-16
Marcus Lindström	Ledamot	2017-05-24
Marcus Bringeland	HSB-Ledamot	2019-09-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johnny Bröndt, Jessica Söderquist, Carita Johansson samt Marcus Lindström.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johnny Bröndt, Carita Johansson, Per Tobias Johnsson och Marcus Lindström.

Revisorer har varit: Eva Christina Albertsson med Helena Ekwall som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Alicia Nyberg (sammankallande) samt Emmy Broman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2023-08-23.

År 2019 satte föreningen in mätpunkter för att se om husen rör sig, eftersom en första mätning visade att vi har rörelse i husen. I oktober 2021 beslöt i samråd med entreprenören att fortsätta att mäta i ett år till. Provgrävningar genomfördes under 2022. Under 2023 gjordes mätningar och en oberoende konsult togs in. Upphandling av utredning gjordes 2024 och utredningen påbörjades i slutet av året. Resultatet av utredningen kommer att vara klart i slutet av andra kvartalet 2025 då beslut om genomförande av arbeten kommer att tas.

Under 2024 har BRF Munkebacksgatan dragit ner på planerade åtgärder i väntan på resultatet av utredningen som pågår gällande sättningar i husen. Föreningen kommer fortsätta detta arbete under 2025 och flyttar alla åtgärder i underhållsplanen i samråd med HSB.

Anledning till detta är framförallt kontrollera kostnader samt inte göra åtgärder som ej gynnar föreningen om vi behöver göra ett stabiliseringsarbete. Löpande underhåll och akuta åtgärder genomförs dock vid behov. Styrelsen lägger stor vikt på att åtgärda uppkomna fel och brister inom de områden föreningen har ansvar för.

Styrelsen kommer under 2025 att fortsätta analysen av föreningens kostnader och värdera nyttan med de produkter och tjänster vi betalar för.

Under året följande större åtgärder genomförts:

Samtliga entrédörrar har oljats in på utsidan

Clips har bytts i torkrummen.

Två oplanerade åtgärder har genomförts, en vattenläcka i en lägenhet och en i ett torkrum som även påverkade cyklrummet i våningen under.

I övrigt har inga större åtgärder genomförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts i enlighet med underhållsplan:

Årtal	Åtgärd
1986	Plåtfasad
1986	Stamreoveringar och badrum
1991	Renovering av tvättstugor
2001	Dränering
2005	Takomläggning
2007	Nya entrédörrar
2017	Fönsterbyte
2020	OVK-besiktning
2021	Radonmätning
2022	Renovering av norra tvättsugan och samlingssalen

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

Utredningen om sättningar och eventuella åtgärder kommer att vara klar under sensvåren 2025 och föreningen kommer därefter att ta ställning till vad som ska genomföras.

Löpande underhåll och akuta åtgärder genomförs vid behov. Styrelsen lägger stor vikt på att åtgärda uppkomna fel och brister inom de områden föreningen har ansvar för. Åtgärder enligt underhållsplanen kommer att genomföras.

Planerade åtgärder avseende sophantering och föreningens grönytor är beroende av utfallet av utredningen av sättningarna.

Årtal	Åtgärd
2051	Omdränering
2045	Takomläggning
2031	Stamreovering
2031	Radonmätning
2025	Stabilisering av hus
2026	OVK

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 129 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 130.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	263	294	131	187	248
Skuldsättning, kr/kvm	2 337	2 427	2 849	2 945	3 026
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 337	2 427	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	206	193	164	181	173
Årsavgifter, kr/kvm	903	859	821	799	775
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	909	862	821	795	772
Nettoomsättning, tkr	4 382	4 156	3 959	3 842	3 730
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 003	640	-807	493	781
Soliditet, %	31	26	21	24	22

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 visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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	109 500	0	0	109 500
Underhållsfond, kr	2 747 893	0	951 067	3 698 960
S:a bundet eget kapital, kr	2 857 393	0	951 067	3 808 460
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 051 830	639 841	-951 067	740 604
Årets resultat, kr	639 841	-639 841	1 003 268	1 003 268
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 691 671	0	52 201	1 743 872
S:a eget kapital, kr	4 549 064	0	1 003 268	5 552 332

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 48 933 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	1 691 671
Årets resultat, kr	1 003 268
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	48 933
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 743 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 743 872

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	4 381 509	4 155 645
Summa Rörelseintäkter		4 381 509	4 155 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 461 372	-2 649 038
Övriga externa kostnader	Not 4	-180 419	-222 533
Personalkostnader	Not 5	-226 497	-220 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 594	-216 594
Summa Rörelsekostnader		-3 084 881	-3 308 264
Rörelseresultat		1 296 628	847 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	41 365	84 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-334 725	-292 146
Summa Finansiella poster		-293 360	-207 540
Resultat efter finansiella poster		1 003 268	639 841
Resultat före skatt		1 003 268	639 841
Årets resultat		1 003 268	639 841

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	13 611 265	13 827 859
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		13 611 265	13 827 859
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		13 611 765	13 828 359

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 503	3 860
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 447 714	1 351 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	191 532	192 922
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 641 749	1 548 065
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 500 000	1 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 500 000	1 800 000
Summa Omsättningstillgångar		4 141 749	3 348 065
Summa Tillgångar		17 753 514	17 176 424

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	109 500	109 500
Fond för yttre underhåll	3 698 960	2 747 893
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 808 460	2 857 393

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	740 604	1 051 830
Årets resultat	1 003 268	639 841
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 743 872	1 691 671

Summa Eget kapital**5 552 332****4 549 064**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 704 204	8 844 715
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		6 704 204	8 844 715

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 565 511	2 859 068
Leverantörsskulder		281 534	251 747
Skatteskulder		9 645	19 938
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	29 618	21 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	610 670	630 637
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 496 978	3 782 644

Summa Skulder**12 201 182****12 627 359****Summa Eget kapital och skulder****17 753 514****17 176 424**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 296 628	847 381
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	216 594	216 594
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	216 594	216 594
Erhållen ränta	29 115	84 606
Erlagd ränta	-325 405	-303 267
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 216 932	845 314
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	15 828	-18 391
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 430	123 305
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	14 398	104 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 231 330	950 228
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-434 068	-2 038 271
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-434 068	-2 038 271
Årets kassaflöde	797 262	-1 088 043
Likvida medel vid årets början	3 100 788	4 188 831
Likvida medel vid årets slut	3 898 050	3 100 788

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 70 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 0 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 356 072	4 142 608
	Hyrer garage och parkeringsplatser	19 800	19 800
	Övriga primära intäkter	25 437	12 542
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 401 309	4 174 950
	Hyresbortfall	-19 800	-19 305
	<i>Summa</i>	-19 800	-19 305
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 381 509	4 155 645
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-219 273	-198 746
	Snö och halk-bekämpning	-158 035	-185 089
	Reparationer	-310 548	-78 177
	Planerat underhåll	-48 933	-560 056
	El	-100 633	-109 572
	Uppvärmning	-651 248	-569 955
	Vatten	-242 929	-253 206
	Sophämtning	-145 366	-129 579
	Fastighetsförsäkring	-24 992	-24 141
	Kabel-TV och bredband	-161 197	-160 362
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-159 740	-155 722
	Förvaltningsavtalskostnader	-238 478	-224 434
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 461 372	-2 649 038
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 342	-1 249
	Administrationskostnader	-38 676	-19 355
	Extern revision	-13 500	-11 250
	Konsultkostnader	-74 392	-117 969
	Medlemsavgifter	-38 400	-38 400
	Föreningsverksamhet	-7 752	-3 995
	Övriga förvaltningskostnader	-1 355	-30 315
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-180 419	-222 533

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-147 600	-148 998
	Revisionsarvode	-2 250	-3 000
	Övriga arvoden	-26 750	-19 875
	Sociala avgifter	-49 897	-48 226
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-226 497	-220 099
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	40 188	83 609
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 177	997
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	41 365	84 606
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-334 720	-292 011
	Övriga räntekostnader	-5	-135
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-334 725	-292 146

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 761 188	20 761 188
	Ingående anskaffningsvärde mark	399 000	399 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	21 160 188	21 160 188
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 332 329	-7 115 735
	Årets avskrivningar	-216 594	-216 594
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-7 548 923	-7 332 329
	Utgående redovisat värde	13 611 265	13 827 859
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 400 000	49 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	69 400 000	69 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	118 800 000	118 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 719 000	16 719 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	16 719 000	16 719 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	195 456	195 456
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	195 456	195 456
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-195 456	-195 456
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-195 456	-195 456
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 398 050	1 300 788
	Övriga fordringar	49 664	50 495
	Summa Övriga fordringar	1 447 714	1 351 283

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	12 250	21 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 282	171 672
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 532	192 922

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	2 500 000	1 800 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 500 000	1 800 000

Not 14	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>
Stadshypotek	1,52%	2029-12-01	1 928 168	100 000
Stadshypotek	1,1%	2025-01-30	1 826 443	60 000
Stadshypotek	2,98%	2030-04-30	2 430 104	94 068
Stadshypotek	4,02%	2027-10-30	2 660 000	120 000
Stadshypotek	3,49%	2025-01-30	2 425 000	60 000
			11 269 715	434 068

Långfristig del	6 704 204
Nästa års amortering av långfristig skuld	314 068
Lån som ska konverteras inom ett år	4 251 443
Kortfristig del	4 565 511
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	434 068
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 736 272
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	1 959 764
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,78%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt & arbetsgivaravgifter	6 388	0
Övriga kortfristiga skulder	23 230	21 254
Summa Övriga skulder	29 618	21 254

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	393 034	361 118
	Upplupna räntekostnader	41 380	32 060
	Övriga upplupna kostnader	176 256	237 459
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	610 670	630 637

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 MUNKEBÄCKSGATAN I GÖTEBORG, org.nr. 757200-9301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF MUNKEBÄCKSGATAN I GÖTEBORG 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. Revisorenas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 MUNKEBÄCKSGATAN I GÖTEBORG 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Christina Albertsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JOHNNY BRÖNDT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:30:46



MARCUS LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 12:03:24



PER TOBIAS JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 14:33:21



JESSICA SÖDERQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 21:42:11



CHARLOTTE FREED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 08:25:37



MARCUS BRINGELAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:25:56



CARITA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 10:18:58



EVA CHRISTINA ALBERTSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 16:47:46



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:37:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

EVA CHRISTINA ALBERTSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 16:45:11



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:38:36



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 föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.