



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Munkebäcksgatan

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 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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              | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|------------------------|--------------|----------------------|
| Kålltorp 12:27         | 1932-02-16   | 1933                 |
| Kålltorp 13:7          | 1932-02-16   | 1933                 |
| Kålltorp 24:12         | 1932-02-16   | 1933                 |
| <b>Totalt 3 objekt</b> |              |                      |

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försökringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

| Antal                   | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 98                      | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 4823                     |
| <b>Totalt 98 objekt</b> |                                       | <b>4823</b>              |

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

### Styrelsens sammansättning

| Namn                | Roll       | Fr.o.m.    |
|---------------------|------------|------------|
| Johnny Bröndt       | Ordförande | 2015-04-23 |
| Carita Johansson    | Ledamot    | 2020-06-09 |
| Daniella Lindberg   | Ledamot    | 2017-05-24 |
| Per Tobias Johnsson | Ledamot    | 2022-06-16 |
| Marcus Lindström    | Ledamot    | 2015-04-23 |
| Marcus Bringeland   | Ledamot    | 2019-09-10 |
| Gabriella Berglund  | Ledamot    | 2020-06-09 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johnny Bröndt, Marcus Lindström, Daniella Lindberg, Carita Johansson och Gabriella Berglund.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Johnny Bröndt, Daniella Lindberg, Per Tobias Johnsson och Marcus Lindström.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2003.

Revisorer har varit: Eva Christina Albertsson med Helena Ekwall som suppleant valda av föreningen, samt Carina Eriksson BoRevision AB.

Valberedning har varit: Rasmus Holst, vald vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09 men vissa punkter ajournerades till 2022-06-30. På stämman deltog 17 medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-10-07.

Under 2021 upptäcktes sprickor i golvet i norra tvättstugan samtidigt som vi hade upptäckt skador i taket i samlingshallen. Vi beslöt att totalrenovera tvättstugan, samlingshallen och föreningens förråd. Arbetet påbörjades under 2021 och avslutades i mitten av 2022. Under några veckor inrättades en tillfällig tvättstuga i föreningens förråd. Renoveringen innebar att tvättstugan delades upp i två, en med tre tvättmaskiner och en torktumlare som är bokningsbara enligt föreningens gamla rutiner. I den andra delen av tvättstugan finns en tvättmaskin och en torktumlare, dessa är inte bokningsbara utan disponeras av medlemmarna på "först till kvarn"-basis. Under hösten utbröt en brand i en av de äldsta tvättmaskinerna som blev totalförstörd. En medlem fanns i tvättstugan när detta inträffade och gjorde ett rådigt ingripande som lät till att branden kunde begränsas till en av maskinerna. Tvättstugan fick dock saneras från pulver och en ny brandsläckare fick sättas på plats.

Under 2019 satte föreningen in mätpunkter för att se hur mycket 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. Provgävningar genomfördes under 2022. Förslag på eventuella åtgärder kommer tas fram tillsammans med entreprenören under våren 2023.

Förutom löpande åtgärder har inga större åtgärder genomförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

**Enligt underhållsplan**

**Årtal**

Plåtfasad: 1986

Stamreoveringar och badrum: 1986

Renovering av tvättstugor: 1991.

Dränering: 2001

Takomläggning: 2005

Nya entréedörrar: 2007

Radonmätning: 2007, 2021

OVK besiktning: 2014, 2020

Fönsterbyte, 2017

| Årtal | Ändamål      |
|-------|--------------|
| 2021  | Radonmätning |
| 2020  | OVK          |
| 2017  | Fönsterbyte  |

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

Utredningen om sättningar och eventuella åtgärder kommer att vara klar våren 2023 och föreningen kommer under året att ta ställning.

Åtgärder enligt underhållsplanen kommer att genomföras.

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

| Årtal | Ändamål       |
|-------|---------------|
| 2031  | Stamreovering |
| 2045  | Takomläggning |
| 2051  | Omdränering   |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 126 och under året har det tillkommit 20 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 128.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|  | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 131   | 187   | 248   | 177   | 221   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 2 849 | 2 945 | 3 026 | 3 106 | 3 181 |
| Räntekänslighet, %                     | 3     | 4     | 4     | 4     | 4     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 164   | 181   | 173   | 148   | 159   |
| Driftskostnad, kr/kvm                  | 607   | 529   | 471   | 489   | 449   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 821   | 799   | 775   | 739   | 739   |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 821   | 795   | 772   | 735   | 735   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 3 959 | 3 842 | 3 730 | 3 552 | 3 551 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 807   | 493   | 781   | 535   | 619   |
| Soliditet, %                           | 21    | 24    | 22    | 18    | 15    |

**Sparande:**

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.

**Skuldsättning:**

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.

**Räntekänslighet:**

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.

**Energikostnad:**

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.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

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 årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |  |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 109 500                    | 0  | 0                         | 109 500                    |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0  | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0  | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0  | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 2 730 029                  | 0  | -322 080                  | 2 407 949                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>2 839 529</b>           | <b>0</b>   | <b>-322 080</b>           | <b>2 517 449</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |  |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 1 384 225                  | 492 958  | 322 080                   | 2 199 263                  |
| Årets resultat, kr                    | 492 958                    | -492 958   | -807 489                  | -807 489                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>1 877 183</b>           | <b>0</b>   | <b>-485 409</b>           | <b>1 391 774</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>4 716 712</b>           | <b>0</b>   | <b>-807 489</b>           | <b>3 909 223</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 222 080 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 | 1 877 183        |
| Årets resultat, kr                                  | -807 489         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -900 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 1 222 080        |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 391 774</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |                  |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0               |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>1 391 774</b> |

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

## Hsb Brf Munkebäcksgatan i Göteborg

|  |       | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                         |       |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                | Not 1 | 3 958 695                | 3 842 181                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |       | <b>3 958 695</b>         | <b>3 842 181</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                | Not 2 | -2 729 295               | -2 328 189               |
| Underhållskostnader                            | Not 3 | -1 222 080               | -180 816                 |
| Övriga externa kostnader                       | Not 4 | -199 160                 | -223 146                 |
| Personalkostnader                              | Not 5 | -186 229                 | -226 929                 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 6 | -216 594                 | -216 594                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |       | <b>-4 553 359</b>        | <b>-3 175 674</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |       | <b>-594 664</b>          | <b>666 507</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                      |       |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 7 | 10 746                   | 3 739                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 8 | -223 571                 | -177 288                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |       | <b>-212 825</b>          | <b>-173 549</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                          |       | <b>-807 489</b>          | <b>492 958</b>           |

## Hsb Brf Munkebacksgatan i Göteborg

## Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 14 044 453 14 261 047

Inventarier

Not 11 0 0

14 044 453 14 261 047

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

14 044 953

14 261 547

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 16 7 866 2 424

Övriga fordringar

Not 17 938 424 3 674 833

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 18 171 427 168 353

1 117 717 3 845 610

Kortfristiga placeringar

Not 19 3 300 000 1 800 000

Summa omsättningstillgångar

4 417 717

5 645 610

## Summa tillgångar

18 462 670

19 907 157



## Hsb Brf Munkebäcksgatan i Göteborg

| Balansräkning                                | 2022-12-31            | 2021-12-31        |
|--|-----------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                       |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                       |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                       |                   |
| Medlemsinsatser                              | 109 500               | 109 500           |
| Underhållsfond                               | 2 407 949             | 2 730 029         |
|  | <u>2 517 449</u>      | <u>2 839 529</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                       |                   |
| Balanserat resultat                          | 2 199 263             | 1 384 225         |
| Årets resultat                               | -807 489              | 492 958           |
|  | <u>1 391 775</u>      | <u>1 877 183</u>  |
| Summa eget kapital                           | <b>3 909 224</b>      | <b>4 716 712</b>  |
| <b>Skulder</b>                               |                       |                   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                       |                   |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut     | Not 20 11 703 783     | 8 268 814         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                       |                   |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     | 2 038 271             | 5 936 564         |
| Leverantörsskulder                           | 250 699               | 439 407           |
| Skatteskulder                                | 14 079                | 10 872            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 23 <u>546 614</u> | <u>534 787</u>    |
|  | <u>2 849 663</u>      | <u>6 921 630</u>  |
| Summa skulder                                | <b>14 553 446</b>     | <b>15 190 444</b> |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>        | <b>18 462 670</b>     | <b>19 907 157</b> |

**Hsb Brf Munkebacksgatan i Göteborg****Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

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

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

## Hsb Brf Munkebacksgatan i Göteborg

| Noter   | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                              |                          |                          |
| Årsavgifter   | 3 958 232                | 3 836 328                |
| Hyror   | -1 178                   | 2 280                    |
| Övriga intäkter   | 1 641                    | 3 573                    |
|   | <b>3 958 695</b>         | <b>3 842 181</b>         |
| <b>Not 2 Driftskostnader</b>                              |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                           | 323 263                  | 349 448                  |
| Reparationer  | 712 510                  | 606 176                  |
| El  | 80 999                   | 99 759                   |
| Uppvärmning   | 540 813                  | 569 655                  |
| Vatten  | 171 310                  | 204 539                  |
| Sophämtning   | 107 770                  | 114 792                  |
| Övriga avgifter   | 186 147                  | 125 890                  |
| Förvaltningsarvoden                                       | 232 600                  | 219 216                  |
| Övriga driftskostnader                                    | 373 884                  | 38 713                   |
|   | <b>2 729 295</b>         | <b>2 328 189</b>         |
| <b>Not 3 Underhållskostnader</b>                          |                          |                          |
| Åtgärder tvättstuga                                       | 802 488                  | 0                        |
| VVS   | 0                        | 130 361                  |
| Fasadtvätt och takbyte                                    | 256 821                  | 0                        |
| Tvättutrustning   | 162 771                  | 50 455                   |
|   | <b>1 222 080</b>         | <b>180 816</b>           |
| <b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>                     |                          |                          |
| Fastighetsskatt   | 148 862                  | 142 982                  |
| Medlemsavgifter   | 38 400                   | 38 400                   |
| Övriga externa kostnader                                  | 11 898                   | 41 764                   |
|   | <b>199 160</b>           | <b>223 146</b>           |
| <b>Not 5 Personalkostnader</b>                            |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                    |                          |                          |
| Styrelsearvode  | 96 600                   | 95 200                   |
| Sammanträdesersättningar                                  | 36 575                   | 36 900                   |
| Revisorsarvode  | 3 000                    | 3 000                    |
| Löner och andra ersättningar                              | 10 200                   | 38 975                   |
| Sociala kostnader   | 39 854                   | 48 479                   |
| Kurser och konferenser                                    | 0                        | 4 375                    |
|   | <b>186 229</b>           | <b>226 929</b>           |
| <b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b> |                          |                          |
| Byggnader och ombyggnader                                 | 216 594                  | 216 594                  |
|   | <b>216 594</b>           | <b>216 594</b>           |
| <b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>    |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter                                      | 10 746                   | 3 739                    |
|   | <b>10 746</b>            | <b>3 739</b>             |
| <b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>   |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                       | 222 732                  | 176 622                  |
| Räntekostnader kortfristiga skulder                       | 0                        | 126                      |
| Övriga finansiella kostnader                              | 839                      | 540                      |
|   | <b>223 571</b>           | <b>177 288</b>           |
| <b>Not 9 Årets resultat</b>                               |                          |                          |
| Redovisat resultat  | <b>-807 489</b>          | <b>492 958</b>           |
| Avsättning till underhållsfond                            | -900 000                 | -900 000                 |
| Disposition ur underhållsfond                             | 1 222 080                | 199 851                  |
| Resultat efter underhållspåverkan                         | -485 409                 | -207 191                 |

## Hsb Brf Munkebacksgatan i Göteborg

| Noter  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 10 Byggnader och mark</b>                           |                   |                   |
| <b>Byggnader</b>   |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 20 761 188        | 20 761 188        |
| Årets investeringar  | 0                 | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 20 761 188        | 20 761 188        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                        | -6 899 141        | -6 682 547        |
| Årets avskrivningar  | -216 594          | -216 594          |
| Utgående avskrivningar                                     | -7 115 735        | -6 899 141        |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                             | <b>13 645 453</b> | <b>13 862 047</b> |
| <b>Bokfört värde mark</b>                                  | <b>399 000</b>    | <b>399 000</b>    |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>                    | <b>14 044 453</b> | <b>14 261 047</b> |
| Taxeringsvärde för Källtorp 12:27, 24:12 och 13:7          |                   |                   |
| Byggnad - bostäder   | 49 400 000        | 46 000 000        |
| Mark - bostäder  | 69 400 000        | 67 800 000        |
| Taxeringsvärde totalt                                      | 118 800 000       | 113 800 000       |
| <b>Ställda säkerheter:</b>                                 |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                     | 16 716 000        | 16 719 000        |
| Varav frigjorda  | 935 000           | 935 000           |
| <b>Not 11 Inventarier</b>                                  |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 195 456           | 195 456           |
| Årets investeringar  | 0                 | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 195 456           | 195 456           |
| Ingående avskrivningar                                     | -195 456          | -195 456          |
| Årets avskrivningar  | 0                 | 0                 |
| Utgående avskrivningar                                     | -195 456          | -195 456          |
| <b>Bokfört värde</b>                                       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>       |                   |                   |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                             | 500               | 500               |
| <b>Not 16 Kundfordringar</b>                               |                   |                   |
| Hyses och avgiftsfordringar                                | 7 866             | 2 424             |
|  | <b>7 866</b>      | <b>2 424</b>      |
| <b>Not 17 Övriga fordringar</b>                            |                   |                   |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                       | 888 831           | 3 626 433         |
| Skattekonto  | 49 593            | 48 400            |
|  | <b>938 424</b>    | <b>3 674 833</b>  |
| <b>Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader                                     | 166 010           | 168 023           |
| Upplupna intäkter  | 5 417             | 330               |
|  | <b>171 427</b>    | <b>168 353</b>    |

## Hsb Brf Munkebacksgatan i Göteborg

| Noter         |                                 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |       |       |                  |
|---------------|---------------------------------|------------|------------|-------|-------|------------------|
| <b>Not 19</b> | <b>Kortfristiga placeringar</b> |            |            |       |       |                  |
|               | Placeringstyp                   |            |            |       |       |                  |
|               | Startdatum                      |            |            |       |       |                  |
|               | Oms. datum                      |            |            |       |       |                  |
|               | Löptid                          |            |            |       |       |                  |
|               | Ränta                           |            |            |       |       |                  |
|               | Belopp                          |            |            |       |       |                  |
|               | HSB Göteborg HSB                | 2022-11-28 | 2023-02-28 | 3 mån | 1,25% | 1 000 000        |
|               | HSB Göteborg HSB                | 2022-11-28 | 2023-02-28 | 3 mån | 1,25% | 800 000          |
|               | HSB Göteborg HSB                | 2022-11-15 | 2023-05-15 | 6 mån | 1,75% | 500 000          |
|               | HSB Göteborg HSB                | 2022-11-15 | 2023-05-15 | 6 mån | 1,75% | 500 000          |
|               | HSB Göteborg HSB                | 2022-11-15 | 2023-05-15 | 6 mån | 1,75% | 500 000          |
|               |                                 |            |            |       |       | <b>3 300 000</b> |
|               | Fasträntepacering               |            |            |       |       | 3 300 000        |
|               |                                 |            |            |       |       | <b>3 300 000</b> |
|               |                                 |            |            |       |       | 1 800 000        |
|               |                                 |            |            |       |       | <b>1 800 000</b> |

| <b>Not 20 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b> |            |       |            |            |                      |
|--|------------|-------|------------|------------|----------------------|
| Läneinstitut   | Länenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp     | Nästa års amortering |
| Stadshypotek   | 252276     | 1,01% | 2024-01-30 | 2 545 000  | 60 000               |
| Stadshypotek   | 717113     | 1,52% | 2029-12-01 | 2 128 168  | 100 000              |
| Stadshypotek   | 734271     | 1,10% | 2025-01-30 | 1 946 443  | 60 000               |
| Stadshypotek   | 763276     | 2,98% | 2030-04-30 | 2 618 240  | 94 068               |
| Stadshypotek   | 806756     | 4,02% | 2027-10-30 | 2 900 000  | 120 000              |
| *Swedbank Hypote                                       | 2854508146 | 1,49% | 2023-12-21 | 1 604 203  | 44 256               |
|  |            |       |            | 13 742 054 | 478 324              |
|  |            |       |            |            | 478 324              |
|  |            |       |            |            | 1 559 947            |
|  |            |       |            |            | 2 038 271            |
|  |            |       |            |            | <b>11 703 783</b>    |
|  |            |       |            |            | 11 350 434           |

| <b>Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |  |                |
|--|--|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                    |  | 43 181         |
| Ovriga upplupna kostnader                                  |  | 146 615        |
| Förutbetalda hyror och avgifter                            |  | 356 818        |
|  |  | <b>546 614</b> |
|  |  | 21 156         |
|  |  | 162 295        |
|  |  | 351 336        |
|  |  | <b>534 787</b> |

Den här årsredovisningen är elektroniskt signerad  
Göteborg

Carita Johansson

Daniella Lindberg

Gabriella Berglund

Johnny Bröndt

Marcus Bringeland

Marcus Lindström

Tobias Johnsson

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

Av föreningen vald revisor  
Eva Christina Albertsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor  
Carina Eriksson

# 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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed 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 revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Munkebacksgatan i Göteborg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Christina Albertsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-05-18 kl. 12:28:44



**MARCUS LINDSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 09:31:57



**PER TOBIAS JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 15:52:47



**DANIELLA LINDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-21 kl. 14:51:35



**MARCUS BRINGELAND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-21 kl. 01:19:48



**GABRIELLA BERGLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-21 kl. 14:41:45



**CARITA JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 13:17:44



**EVA CHRISTINA ALBERTSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-21 kl. 19:12:14



**CARINA ERIKSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 13:21:05



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-05-21 kl. 19:09:32



**CARINA ERIKSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 13:22:13



# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

## RESULTATRÄKNINGEN

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

## AVSKRIVNINGAR

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

## BALANSRÄKNINGEN

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

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

## KASSA OCH BANK

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

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

## KORTFRISTIGA SKULDER

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

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

## TOMTRÄTT

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

## KASSAFLÖDEANALYS

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

## LIKVIDITET

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

## SLUTLIGEN

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