



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Munkegårde i Kungälv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Munkegärde i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 716409-5312 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
101	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8678
1	lägenheter (hyresrätt)	38
67	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt)	125
52	garageplatser	0
Totalt 223 objekt		8841

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

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
Christer Holmberg	Ledamot	2017-06-20
Mikael Daleklev	Ledamot	2016-06-20
Christoffer Rikberg	Ledamot	2019-11-18
Pontus Karlgård	Ledamot	2021-10-14
Kent Tirronen	Suppleant	2021-07-13
Therese Eskengren	Suppleant	2021-07-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christer Holmberg, Christoffer Rikberg och Maud Johannesson som ledamöter. Kent Tirronen som suppleant.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Maud Johannesson, Ewa Augustsson, Pia Eriksson, Mikael Daleklev.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Valberedning har varit: Christer Holmberg (sammanställande), Christoffer Rikberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05 På stämman deltog 18 medlemmar varav 18 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.
Garage och p-platser höjdes med respektive 50 kr/mån per plats.

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 2022-09-12.

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

Påbörjat takrenovering, kommer att färdigställas under 2023.

Bytt ut en kulvert på Helgonagatan/Munkegärdegatan.

Målat våra miljörum på Munkegärdegatan och Nunnegårdsgatan.

Påbörjat upprustning av vårt skyddsrum.

Påbörjat byte av samtliga el- och vattenmätare (IMD) som beräknas vara färdigt i början av 2023.

Upprustat Nunnegårdsgatan 56 och hyrt ut den till Kungälv kommun för pedagogisk verksamhet.

Skapat ett förråd till vår fastighetsskötare.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2010	Byttes samtliga garageportar
2009	Byttes våra fönster
2014	Ommålning av föreningen, ny sensorstyrd belysning på våra loftgångar och byte av samtliga lägenhetsdörrar
2018	Installation av Telia fiber

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

Årtal	Ändamål
2023	Färdigställa takbytet
2023	Markarbeten på Nunnegårdsgatan
2023	Byte av ventilationsaggregaten på Nunnegårdsgatan
2024-2027	Utreda bergvärme, solceller och laddstolpar
2024	Göra om Helgonagatan 26 till lägenhet

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 139 och under året har det tillkommit 13 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 137.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	363	337	376	354	369
Skuldsättning, kr/kvm	4 893	4 333	4 406	4 550	4 054
Räntekänslighet, %	6	5	6	6	5
Energikostnad, kr/kvm	202	208	193	183	192
Driftskostnad, kr/kvm	627	524	459	530	428
Årsavgifter, kr/kvm	829	813	797	778	762
Totala intäkter, kr/kvm	970	947	928	928	899
Nettoomsättning, tkr	8 549	8 357	8 163	8 163	7 919
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 554	1 697	1 689	2 021	2 248
Soliditet, %	24	24	21	19	10

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 årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman 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	6 315 558	-189 080	940 491	7 066 969
S:a bundet eget kapital, kr	8 721 058	-189 080	940 491	9 472 469
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 316 869	1 886 252	-940 491	3 262 630
Årets resultat, kr	1 697 172	-1 697 172	1 553 963	1 553 963
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 014 041	189 080	613 472	4 816 593
S:a eget kapital, kr	12 735 099	0	1 553 963	14 289 062

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 485 000 kr, disposition ur med 189 080 kr vilket motsvarar föregående års underhållskostnad enligt stämmobeslut, samt disposition ur fond om 544 509 kr motsvarande årets underhållskostnad enligt stadgar.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 203 121
Årets resultat, kr	1 553 963
Reservation till underhållsfond, kr	-1 485 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	544 509
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 816 593

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 816 593

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 548 676	8 356 970
Övriga rörelseintäkter	Not 2	25 583	17 134
Summa rörelseintäkter		8 574 259	8 374 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 212 307	-4 353 236
Underhållskostnader	Not 4	-544 509	-189 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-333 715	-279 793
Personalkostnader	Not 6	-252 745	-238 859
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 109 445	-1 096 500
Summa rörelsekostnader		-6 452 720	-6 157 468
Rörelseresultat		2 121 539	2 216 636
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 130	849
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-576 707	-520 313
Summa finansiella poster		-567 577	-519 464
Årets resultat	Not 10	1 553 963	1 697 172

Hsb Brf Munkegärde i Kungälv

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	45 465 920	45 928 111
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	9 184 795	0
		<u>54 650 714</u>	<u>45 928 111</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	276 574	409 798
		<u>277 074</u>	<u>410 298</u>
Summa anläggningstillgångar		54 927 788	46 338 409
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	752	13 177
Övriga fordringar	Not 16	2 721 923	6 029 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	443 782	333 766
		<u>3 166 457</u>	<u>6 375 945</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	1 500 000	0
Kassa och bank		85 298	77 851
Summa omsättningstillgångar		4 751 755	6 453 796
Summa tillgångar		59 679 544	52 792 205

Hsb Brf Munkegärde i Kungälv

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 405 500	2 405 500
Underhållsfond	7 066 969	6 315 558
	<u>9 472 469</u>	<u>8 721 058</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 262 630	2 316 869
Årets resultat	1 553 963	1 697 172
	<u>4 816 593</u>	<u>4 014 041</u>
Summa eget kapital	14 289 062	12 735 099
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 31 144 730	29 149 750
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 117 520	9 157 500
Leverantörsskulder	612 714	673 508
Skatteskulder	8 999	14 926
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 -34 556	72 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 541 075	989 160
	<u>14 245 752</u>	<u>10 907 356</u>
Summa skulder	45 390 482	40 057 106
Summa Eget kapital och skulder	59 679 544	52 792 205

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,65%
Ombyggnader	1,89%
Markanläggningar	2,00%
Inventarier	20,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning till underhållsfond beslutas av styrelsen och disposition ur underhållsfond 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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 24 076 189 kr.

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 Munkegärde i Kungälv

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 193 976	7 052 700
Hyror	475 065	478 107
Elintäkter	304 154	249 168
Vattenintäkter	295 185	297 035
Ovriga intäkter	280 296	279 960
	8 548 676	8 356 970
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Återbäring försäkringsbolag	10 461	17 134
Övriga intäkter	15 122	0
	25 583	17 134
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	531 820	531 081
Reparationer	368 608	539 804
El	498 052	544 803
Uppvärmning	843 817	896 982
Vatten	440 992	394 100
Sophämtning	300 697	254 933
Övriga avgifter	398 535	396 900
Förvaltningsarvoden	584 016	515 859
Övriga driftskostnader	245 769	278 774
	4 212 307	4 353 236
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	410 765	1 243
VVS	0	129 576
El och tele	0	68 125
Byggnad utvändigt	88 000	0
Markytor	0	-9 864
Utrustning	45 744	0
	544 509	189 080
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	231 508	217 238
Medlemsavgifter	39 300	39 300
Övriga externa kostnader	62 907	23 255
	333 715	279 793
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	163 300	159 160
Revisorsarvode	3 550	3 410
Löner och andra ersättningar	36 700	30 700
Sociala kostnader	44 960	42 252
Kurser och konferenser	4 235	3 338
	252 745	238 859
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 096 500	1 096 500
Markanläggningar	12 945	0
	1 109 445	1 096 500
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	27	0
Övriga ränteintäkter	9 103	849
	9 130	849





Hsb Brf Munkegärde i Kungälv

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	571 179	517 143
Övriga finansiella kostnader	5 528	3 170
	576 707	520 313
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 553 963	1 697 172
Avsättning till underhållsfond	-1 485 000	-1 485 000
Disposition ur underhållsfond	544 509	189 080
Resultat efter underhållspåverkan	613 472	401 252

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	57 979 255	55 585 537
Årets investeringar	0	2 922 803
Årets utrangeringar	-174 022	-529 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 805 233	57 979 255
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 283 144	-11 715 729
Årets avskrivningar	-1 096 500	-1 096 500
Årets utrangeringar	174 022	529 085
Utgående avskrivningar	-13 205 622	-12 283 144
Bokfört värde byggnader	44 599 611	45 696 111
Markanläggningar		
Årets investeringar	647 254	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	647 254	0
Årets avskrivningar	-12 945	0
Utgående avskrivningar	-12 945	0
Bokfört värde markanläggningar	634 309	0
Bokfört värde mark	232 000	232 000
Bokfört värde byggnader och mark	45 465 920	45 928 111
Taxeringsvärde för Sillkremlan 2, Grönkremlan 2, Tegelkremlan 4		
Byggnad - bostäder	81 043 000	73 043 000
Byggnad - lokaler	1 091 000	1 110 000
	82 134 000	74 153 000
Mark - bostäder	29 879 000	31 879 000
Mark - lokaler	1 010 000	1 194 000
	30 889 000	33 073 000
Taxeringsvärde totalt	113 023 000	107 226 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	44 101 000	40 361 000
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	9 184 795	0
Varav takbyte	9 000 795	0
Varav byte IMD-mätare	184 000	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Andra långfristiga fordringar		
Ovriga finansiella anläggningstillgångar	276 574	409 798

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	752	13 177
	752	13 177

Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 695 927	6 003 052
Skattekonto	25 996	25 950
	2 721 923	6 029 002

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	415 255	312 075
Upplupna intäkter	28 527	21 691
	443 782	333 766

Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-08-28	2023-02-28	6 mån	1,10%	1 500 000
					1 500 000

Fasträntepaceringar	1 500 000	0
	1 500 000	0

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	31347467	0,79%	2025-08-15	7 717 700	100 000
SBAB	32771793	4,07%	2027-09-10	8 475 000	100 000
SBAB	32792448	2,71%	2023-11-01	5 975 000	100 000
Stadshypotek	407387	1,74%	2023-03-01	5 710 020	100 000
Stadshypotek	484850	1,46%	2024-03-01	1 391 500	46 000
Stadshypotek	488292	1,46%	2024-03-01	6 938 125	36 500
Stadshypotek	680388	0,89%	2026-06-30	7 054 905	150 000
				43 262 250	632 500

Nästa års amortering beräknas uppgå till	632 500
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	11 485 020
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 117 520

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **31 144 730**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 40 099 750

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	35 328
Arbetsgivaravgifter	0	26 390
Mervärdesskatt	-46 000	0
Inre fond	8 044	8 044
Övriga kortfristiga skulder	3 400	2 500
	-34 556	72 262
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	2 595	3 457
Övriga upplupna kostnader	823 220	299 148
Förutbetalda hyror och avgifter	715 260	686 555
	1 541 075	989 160

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Kungälv

Christer Holmberg

Christoffer Rikberg

Eva Augustsson

Maud Johannesson

Mikael Daleklev

Pia Eriksson

Pontus Karlgård

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

Angela Christersen
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Munkegårde i Kungälv, org.nr. 716409-5312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Munkegårde i Kungälv 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Munkegårde i Kungälv 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 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 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 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Angela Christensen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Munkegårde i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIA ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 11:03:39



CHRISTER HOLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 11:10:35



PONTUS KARLGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 22:08:04



EWA AUGUSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:36:24



MIKAEL DALEKLEV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 18:25:51



MAUD JOHANNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 11:06:05



CHRISTOFFER RIKBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:03:18



ANGELA CHRISTENSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:13:32



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:49:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Munkegårde i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANGELA CHRISTENSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:15:36



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:50:12



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Fastigheterna är nu över 40 år och det innebär att vi är i behov av regelbundet underhåll. Till vår hjälp har vi vår underhållsplan som uppdateras regelbundet.

Föreningens målsättning är att vi ska sträva efter att bli så energismarta som möjligt.

För att förbättra vår sophantering har styrelsen börjat att titta på ett alternativ med moloker (underjordsbehållare).

Våra garage börjar bli dåliga. Vi kommer titta över alternativ för framtida parkeringsmöjligheter. I samband med detta ser vi över möjligheten till att sätta upp laddstolpar.

DET GODA BOENDET

Alla som bott i föreningen ett tag vet att vi två gånger om året, vår och höst, anordnar städdagar. Detta för att umgås och ta hand om vår utemiljö. Det är också ett bra tillfälle att lära känna grannarna. Städ dagarna avslutas med enklare förtäring.

En stor tillgång för vårt boende är att vi har ett avtal med Boendesociala gruppen (BOSO). Detta innebär att vi som medlemmar kan kontakta BOSO vid konflikthantering (störande grannar och andra sociala problem som kan vara svåra för dig eller föreningen).

Vi har två övernattningslägenheter, en på Munkegärdegatan 16 och en på Nunnegårdsgatan 50. Det finns i den mindre lägenheten 2-3 sängplatser. I vår större gästlägenhet finns det 5 sängplatser.

Vår föreningslokal kan hyras för kalas. Föreningen hyrde ut lokalen till Aktiva seniorer och Kongahälla folkdanslag för kursverksamhet under 2022.

Föreningen har tillgång till en teleslinga i föreningslokalen.

De boende i föreningen har tillgång till en bastu på Helgonagatan. För att få tillgång till bastun får en nyckel kvitteras ut mot deposition.

2022-01-01 – 2022-12-31

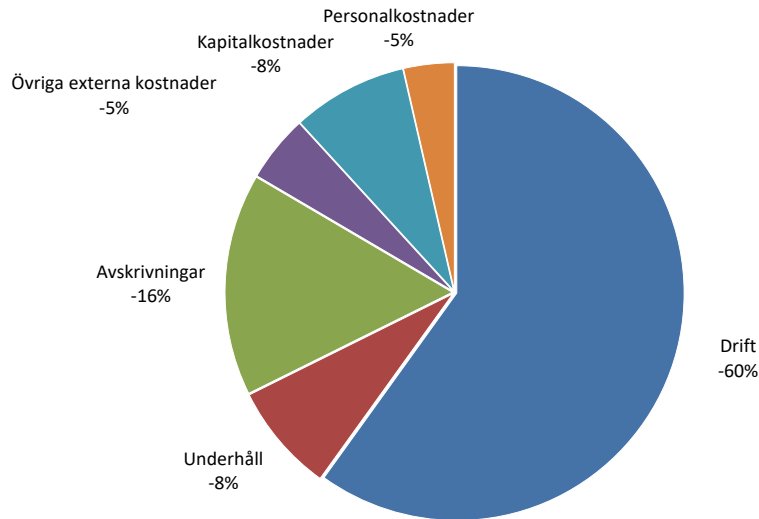
ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen kommer att fortsätta att arbeta med en 5-årsprognos när det gäller ekonomin. Budgetarbetet är kopplat till vår underhållsplan.

För att öka tryggheten i vårt boende har vi tillsammans med Brf Jättens Gömme en Facebook grupp som heter ”Grannsamverkan på Munkegårdegatan”. Där läggs information ut som vi får från Polisen. Medlemmar kan också lägga in iakttagelser från vårt område.

Föreningen kommer att få en ny hemsida. När hemsidan är klar kommer alla medlemmar att kunna se när gästlägenheten och föreningslokalen är ledig. Alla informationsblad kommer att läggas ut på hemsidan och sättas upp på våra anslagstavlor.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

