0630



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Munken i Munkfors

HSB – där möjligheterna bor

397 082 371

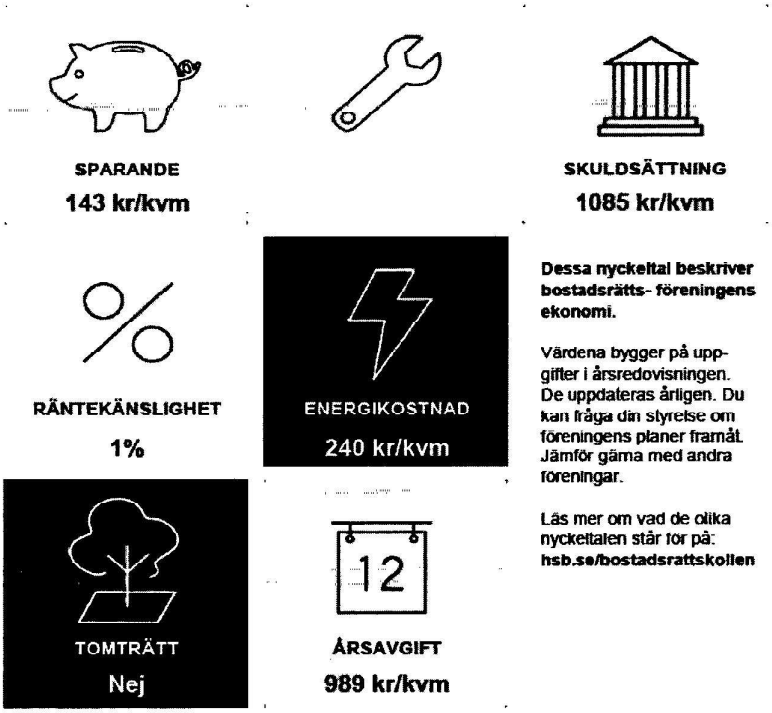
0631

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Munken i Munkfors

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: **hsb.se/bostadsrattskollen**

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland

HSB – där möjligheterna bor

397 082 371

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Munken i Munkfors med säte i Värmlands län, Munkfors kommun org.nr. 774000-0380 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-18.

Föreningen äger och förvaltar
Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Munkfors kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MOSSEN 4	1952-08-12	1954
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
5	lokaler (hyresrätt)	377
24	p-platser	0
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2826
8	garageplatser	156
Totalt 85 objekt		**3359**

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 40 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 5 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Magnus Jansson	Ordförande
Einar Andersson	HSB-Ledamot
Thomas Arnell	Ledamot
Eva Söderlund	Ledamot
Peter Norman	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Jansson och Thomas Arnell.

Transaktion 09222115557513522339 Signerat MJ, ES, TA, EA, PN, JH, U.

397 082 371

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Arnell, Eva Söderlund, Peter Norman och Magnus Jansson.

Revisorer har varit: Jonas Haglund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Marie Källback, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad. Månadsavgiften innefattar kostnad för uppvärmning och vatten. El betalas enligt individuell förbrukning till föreningen.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, som är från oktober 2022 och gäller från 2023. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Styrelsen har under 2023 gjort en besiktning av föreningens fastigheter där det konstaterats brister i flertalet balkonger och dessa behöver därför renoveras i närtid. Kostnader som nämnts för balkongrenovering ligger på mellan 1,2 - 1,7 mkr exklusive moms. Kostnaden är beroende av vilka alternativ man väljer. När fastigheten besiktades så framkom det att renoveringen av balkonger behöver göras inom en femårsperiod.

Styrelsen följer kontinuerligt upp tomma lägenheter och vid årsskiftet fanns det 14 antal tomma lägenheter av totalt 48 st. Styrelsen vidtar kontinuerliga åtgärder för att få dessa sålda alternativt uthyrda.

Det är styrelsens uppfattning att föreningen idag har en förhållandevis låg skuldsättning och en låg räntekänslighet varför man ser positivt på framtiden. Föreningen gör för 2023 ett svagt plusresultat och har ett positivt kassaflöde trots vakanserna och under året genomfört underhåll. Vid utgången av året fanns det 3,2 mkr i kassan vilka kan användas till framtida underhåll.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1995	Fjärrvärmeanläggning
2001	Takbyte
2003	Stambyte
2008	Fönsterbyte
2020	Kollektiv elmätning - IMD

Under 2023 har föreningen bytt cirkulationspumpar för värme 99 tkr, asfaltsåtgärder garagenedfart 38 tkr, modern torktumlare tvättstuga 29 tkr, rensning och OVK 55 tkr.

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

Balkongrenovering enligt ovan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits(4 avsägelser) och 0 upplåtits.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 38 st varav röstberättigade medlemmar 49 st varav HSB Värmland utgör en medlem

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	143	124	94	111	220
Skuldsättning, kr/kvm	1 085	1 197	1 257	1 317	1 376
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 290	1 357	1 425	1 492	1 560
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	240	227	225	213	185
Årsavgifter, kr/kvm	989	908	873	848	823
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	92	91	93
Totala intäkter, kr/kvm	749	766	720	759	707
Nettoomsättning, tkr	2 470	2 411	2 306	2 431	2 265
Resultat efter finansiella poster, tkr	32	154	-94	108	-277
Soliditet, %	56	54	53	53	52

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

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

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

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

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

ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I beräkningen ingår fr.o.m. år 2023 IMD- individuell mätning av el samt bredbandsavgift.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I beräkningen ingår IMD- individuell mätning av el samt bredbandsavgift. Då föreningen har så mycket avgiftsbortfall på grund av tomma bostadsrätter har hänsyn tagits till bortfallet vid beräkningen.

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

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	91 825	0	0	91 825
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 805 765	0	223 910	5 029 675
S:a bundet eget kapital, kr	**4 897 590**	**0**	**223 910**	**5 121 500**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	196 297	154 307	-223 910	126 694
Årets resultat, kr	154 307	-154 307	31 949	31 949
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**350 604**	**0**	**-191 961**	**158 643**
S:a eget kapital, kr	**5 248 194**	**0**	**31 949**	**5 280 143**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 445 348 kr samt ianspråktagande skett med 221 438 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	350 604
Årets resultat, kr	31 949
Reservation till underhållsfond, kr	-445 348
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	221 438
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**158 643**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**158 643**

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan exklusive stammar.
Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 469 753	2 449 137
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 542	4 667
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**2 515 295**	**2 453 804**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 632 808	-1 534 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-511 380	-378 052
Personalkostnader	Not 6	-67 264	-78 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-228 139	-228 139
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-2 439 591**	**-2 219 002**
RÖRELSERESULTAT		**75 704**	**234 802**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		95 717	16 397
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 472	-96 892
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-43 755**	**-80 496**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**31 949**	**154 307**
ÅRETS RESULTAT		**31 949**	**154 307**

Transaktion 09222115557513522339 Signerat MJ, ES, TA, EA, PN, JH, UJ

397 082 371

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 941 216	6 169 354
Inventarier och installationer	Not 9	204 800	204 800
Summa materiella anläggningstillgångar		6 146 016	6 374 154
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**6 146 516**	**6 374 654**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 528	81 349
Övriga fordringar	Not 11	404	321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	68 315	48 791
Summa kortfristiga fordringar		94 247	130 461
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 253 772	3 154 931
Summa kassa och bank		3 253 772	3 154 931
Summa omsättningstillgångar		**3 348 019**	**3 285 392**
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 494 535**	**9 660 046**

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 825	91 825
Fond för yttre underhåll		5 029 675	4 805 765
Summa bundet eget kapital		5 121 500	4 897 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		126 694	196 297
Årets resultat		31 949	154 307
Summa fritt eget kapital		158 643	350 604
Summa eget kapital		**5 280 143**	**5 248 194**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	958 358	2 602 818
Summa långfristiga skulder		958 358	2 602 818
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 686 150	1 232 358
Leverantörsskulder		178 009	175 417
Skatteskulder		2 399	2 399
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	18 053	26 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	371 423	372 644
Summa kortfristiga skulder		3 256 034	1 809 034
Summa skulder		**4 214 392**	**4 411 852**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 494 535**	**9 660 046**

Transaktion 09222115557513522339 Signerat MJ, ES, TA, EA, PN, JH, UJ

397 082 371

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	75 704	234 802
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	228 139	228 139
Övriga poster	0	0
	303 843	462 941
Erhållen ränta	95 717	16 397
Erlagd ränta	-135 446	-102 532
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	264 114	376 805
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	36 214	-46 380
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-10 818	33 879
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**289 510**	**364 304**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-190 668	-190 668
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-190 668**	**-190 668**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**98 842**	**173 636**
Likvida medel vid årets början	3 154 931	2 981 294
Likvida medel vid årets slut	3 253 772	3 154 931
	98 842	**173 636**

Transaktion 09222115557513522339 Signerat MJ, ES, TA, EA, PN, JH, UJ

397 082 371

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år

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	351 tkr
Förändring jämfört med föregående år	14 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Transaktion 09222115557513522339 Signerat MJ, ES, TA, EA, PN, JH, UJ

397 082 371

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	2 694 876	2 566 536
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-478 684	-399 837
	Hyresintäkt lokaler	112 524	112 524
	Hyresintäkt garage och bilplatser	62 550	55 242
	Hyresrabatter	-42 444	-42 444
	Konsumtionsavgift el	76 687	78 769
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	24 700	24 400
	Övriga intäkter i verksamheten	8 212	10 212
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 626	6 040
	Övriga primära intäkter och ersättningar	8 706	37 695
		2 469 753	**2 449 137**
Not 3	**ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**		
	Återbäring Länsförsäkringar	0	4 667
	Elstöd	45 542	0
		45 542	**4 667**
Not 4	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-38 749	-64 668
	El	-207 754	-130 591
	Uppvärmning	-446 988	-457 682
	Vatten	-150 456	-139 481
	Renhållning	-68 790	-66 403
	Bevakningskostnader	-20 669	-23 966
	TV, bredband, iptelefoni	-93 512	-93 512
	Serviceavtal	-3 416	-3 295
	Förvaltningskostnader	-254 067	-412 588
	Försäkringar	-48 791	-46 882
	Fastighetsskatt	-29 525	-29 525
	Periodiskt underhåll	-221 438	-14 563
	Övriga driftskostnader	-48 654	-50 946
		-1 632 808	**-1 534 101**
Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-12 250	-6 625
	Övriga förvaltningskostnader	-274 674	-238 837
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 634	-15 561
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 906	-1 155
	Konsulter	-68 458	-51 000
	Medlemsavgifter HSB	-23 400	-23 400
	Stämma och styrelse	-319	-9 340
	Kundförluster m m	-122 739	-32 134
		-511 380	**-378 052**
Not 6	**PERSONALKOSTNADER**		
	Föreningen har ingen anställd personal		
	Arvode till styrelsen	-37 684	-38 862
	Övriga arvoden	13 318	-20 638
	Revisionsarvode	-2 050	-2 870
	Sociala avgifter	-14 212	-16 340
		-67 264	**-78 710**
Not 7	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-228 139	-187 179
	Installationer och inventarier	0	-40 960
		-228 139	**-228 139**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 511 640	10 511 640
Ingående anskaffningsvärde mark	18 253	18 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 529 893**	**10 529 893**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 360 539	-4 173 360
Årets avskrivningar byggnader	-228 139	-187 179
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-4 588 677**	**-4 360 539**
Utgående redovisat värde	**5 941 216**	**6 169 354**
Redovisade värden byggnader	5 922 963	6 151 101
Redovisade värden mark	18 253	18 253

Fastighetsbeteckning: Mossen 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1954	5 800 000	1 665 000	7 465 000	7 465 000
Lokaler		543 000	170 000	713 000	713 000
		6 343 000	**1 835 000**	**8 178 000**	**8 178 000**

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 076 000	6 076 000
Summa ställda säkerheter	**6 076 000**	**6 076 000**

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	409 600	409 600
Utgående anskaffningsvärden	409 600	409 600
Ingående avskrivningar	-204 800	-163 840
Årets avskrivningar	0	-40 960
Utgående avskrivningar	-204 800	-204 800
Utgående redovisat värde	**204 800**	**204 800**

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	**500**

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	404	321
	404	**321**

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	53 195	48 791
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 120	0
	68 315	**48 791**

Transaktion 09222115557513522339 Signerat MJ, ES, TA, EA, PN, JH, UJ

397 082 371

Not 13 KASSA OCH BANK

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	3 253 772	3 154 931
	3 253 772	**3 154 931**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	6,15%	2025-09-25	1 041 690	83 332
Swedbank	2,46%	2024-12-20	1 301 409	53 668
Swedbank	5,46%	2024-12-20	1 301 409	53 668
			3 644 508	**190 668**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**958 358**
Nästa års amortering av långfristig skuld	83 332
Lån som ska konverteras inom ett år	2 602 818
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**2 686 150**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,59%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	762 672
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	2 691 168

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	0	7 963
Medlemmars inre fond	18 053	18 253
	18 053	**26 216**

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	25 000	3 862
Upplupna sociala avgifter	7 855	7 261
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	92 420	84 547
Upplupna räntekostnader	17 295	13 269
Upplupen revision	12 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	179 705	198 526
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 148	54 179
	371 423	**372 644**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Einar Andersson

Eva Söderlund

Magnus Jansson
Ordförande

Peter Norman

Thomas Arnell

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

Jonas Haglund
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Transaktion 09222115557513522339 Signerat MJ, ES, TA, EA, PN, JH, UJ

397 082 371

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Munken i Munkfors, org.nr: 774000-0380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Munken i Munkfors för år 2023. 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 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar.*

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Munken i Munkfors för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....	.....
Urban Johansson	Jonas Haglund
Auktoriserad revisor	Av föreningen vald revisor
Av HSB Riksförbund	
utsedd revisor	

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Munken i Munkfors signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS JANSSON
Ordförande
E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 17:02:04

EVA SÖDERLUND
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:38:18

THOMAS ARNELL
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 17:37:31

EINAR ANDERSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 14:12:52

PETER NORMAN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:54:22

JONAS HAGLUND
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 15:04:07

URBAN JOHANSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 09:47:51

REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Munken i Munkfors signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS HAGLUND
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 15:02:17

URBAN JOHANSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 09:48:51

HSB – där möjligheterna bor