



# ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Munkebäcksgatan



HSB – där möjligheterna bor

# Styrelsen för Hsb Brf Munkebacksgatan i Göteborg

Org.nr: 757200-9301

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

**HSB Bostadsrättsförening Munkebacksgatan**

### VERKSAMHET

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Munkebacksgatan är ett privatbostadsföretag med säte i Göteborg som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Kålltorp 12:27, Kålltorp 13:7 och Kålltorp 24:12. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 98 lägenheter och en p-plats.

Totala lägenhetsytan är cirka 4800 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Munkebacksgatan 23-49 (ojämna nummer).

Föreningen har en parkeringsplats. Tidigare har det fattats beslut om att avveckla parkeringsplatserna genom att uppsagda platser inte hyrs ut igen. På gatorna i området gäller fri parkering.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 98 lägenheter fördelar sig enligt följande:

80 st 2 r o k

18 st 3 r o k

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årets början höjdes avgifterna med 3 % den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 795 kr/m<sup>2</sup> per år.

#### **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:**

Vi har haft en del vattenläckor i fastigheterna, medlemmarna har uppmanats att löpande kontrollera anslutningarna till olika vitvaror för att förhindra läckor. Vi har även haft 2 vattenläckor från tak in i lägenheter detta utreds i vårt arbete med sättningar.

I våras upptäcktes att det regnade in i föreningens samlingslokal vid den norra tvättstugan. Vid kontroll visade det sig att hela taket var så dåligt att det har fått läggas om helt. En del av problemen beror på bristfälliga reparationer tidigare år. Samlingssalen har inte varit tillgänglig för användning sedan april 2021. Vidare upptäcktes sprickbildning i golvet i norra tvättstugan. Skadorna i samlingsalen och tvättstugan ledde till att styrelsen beslöt att utreda en större ombyggnad och upprustning av norra

tvättstugan, samlingssalen, övernattningsrummet och föreningens förråd utanför tvättstugan. Offerter har begärts in på arbetet och dessa väntas in i februari 2022.

Arbetet med den framtida sopherteringen har startats om tillsammans med en översyn av träd och övrigväxtlighet och förväntas leda till en del investeringar under 2022. Våra träd är dock biotopskyddade och alla åtgärder måste genomföras i samarbete med Länsstyrelsen som ska ge tillstånd till arbetena.

I detta arbete ser vi även över möjligheten sätta upp lyckstolpar vid våra grusgångar.

### **Under året har följande reparationer gjorts.**

Föreningen satte under 2019 in mätpunkter för att se hur mycket husen rör sig, detta eftersom första mätningen visade att vi har rörelse i husen. I oktober beslöts i samråd med entreprenören att fortsätta att mäta i ett år till. Förslag på åtgärdsplan kommer då tas fram tillsammans med entreprenören. Mätning är genomförd 2021 och huset rör sig och åtgärder kommer behövas provgrävning kommer ske under 2022 eller 2023 beroende på rekommendation från entreprenör efter detta kan åtgärdsplan tas fram.

Inga större reparationer, förutom löpande rutinreparationer har genomförts.

Taket över norra tvättstugan har lagts om efter läckage, på grund av materialbrist fick vi aluminium för samma pris som vanligt plåttak vilket utökar vår garanti på taket.

### **Under året har följande investeringar gjorts**

Allt underhåll följer huvudsakligen den antagna underhållsplanen som uppdateras årligen tillsammans med representant från HSB. Utöver det sker underhåll och reparationer då fel och brister rapporteras.

Grind har uppförts enligt beslut på årsstämma 2020. Kommer sättas upp strålkastare på vår yta utanför cykelrum 1 under 2022 för öka tryggheten.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2020. På stämman deltog 16 medlemmar. På grund av gällande smittskyddsregler hölls stämman för första gången utomhus.

Föreningen hade vid årets slut 126 (123) medlemmar.  
Under året har femton lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Johnny Bröndt	ordförande
Marcus Lindström	vice ordförande
Gabriella Berglund	sekreterare
Daniella Lindberg	kassör
Carita Johansson	ledamot
Marcus Bringeland	utsedd av HSB

Styrelsen har under året hållit femton sammanträden, varav ett extra och ett per capsulam, ett konstituerande möte samt ett budgetmöte.

Firmatecknare har varit Johnny Bröndt, Carita Johansson, Daniella Lindberg och Marcus Lindström.

Revisorer har varit Isabelle Mechlaoui med Helena Ekwall som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Johnny Bröndt vald av stämman.

Valberedning har varit Rasmus Holst, vald av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	3 842	3 730	3 552	3 551	3 454
Resultat efter finansiella poster tkr	493	781	535	-619	-2 076
Balansomslutning tkr	19 907	19 481	19 049	18 883	21 077
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	795	772	735	735	714
Underhållsfond tkr	2 730	2 011	1 311	572	3 648
Soliditet i %	24	22	18	15	17

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	109 500	0	0	109 500
Fond för yttre underhåll	2 010 846	0	719 184	2 730 029
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 120 346</b>	<b>0</b>	<b>719 184</b>	<b>2 839 529</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 322 685	780 724	-719 184	1 384 225
Årets resultat	780 724	-780 724	492 958	492 958
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>2 103 409</b>	<b>0</b>	<b>-226 226</b>	<b>1 877 183</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 223 755</b>	<b>0</b>	<b>492 958</b>	<b>4 716 712</b>

\* Under året har avsättning till yttre underhållsfond gjorts med 900 000 kr, samt en disposition med 180 816 kr som motsvarar utfört underhåll.

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019-02-04 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 384 225
Årets resultat	492 958
	<hr/>
	<b>1 877 183</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<b>1 877 183</b>
---------------------	------------------

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 842 181	3 730 156
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	124 260
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 842 181</b>	<b>3 854 416</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 328 189	-2 031 462
Underhållskostnader	Not 4	-180 816	-199 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 146	-238 984
Personalkostnader	Not 6	-226 929	-197 743
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-216 594	-216 594
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 175 674</b>	<b>-2 884 634</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>666 507</b>	<b>969 782</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 739	3 702
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-177 288	-192 760
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-173 549</b>	<b>-189 058</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>492 958</b>	<b>780 724</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 14 261 047	14 477 641
Inventarier	Not 12 <u>0</u>	<u>0</u>
	14 261 047	14 477 641
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	<b>14 261 547</b>	<b>14 478 141</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 2 424	0
Övriga fordringar	Not 15 3 674 833	3 063 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 <u>168 353</u>	<u>138 997</u>
	3 845 610	3 202 444
Kortfristiga placeringar	Not 17 1 800 000	1 800 000
Summa omsättningstillgångar	<b>5 645 610</b>	<b>5 002 444</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>19 907 157</b>	<b>19 480 585</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	109 500	109 500
Underhållsfond	2 730 029	2 010 846
	<u>2 839 529</u>	<u>2 120 346</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 384 225	1 322 685
Årets resultat	492 958	780 724
	<u>1 877 183</u>	<u>2 103 409</u>
Summa eget kapital	<b>4 716 712</b>	<b>4 223 754</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 8 268 814	9 985 767
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 936 564	4 609 551
Leverantörsskulder	439 407	182 951
Skatteskulder	10 872	7 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 534 787	470 630
	<u>6 921 630</u>	<u>5 271 064</u>
Summa skulder	<b>15 190 444</b>	<b>15 256 831</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>19 907 157</b>	<b>19 480 585</b>

**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.

**Inventarier**

Inventarier är avskrivna.

**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.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 836 328	3 724 176
Hyror	2 280	5 980
Övriga intäkter	3 573	0
	<b>3 842 181</b>	<b>3 730 156</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>0</b>	<b>124 260</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	349 448	314 213
Reparationer	606 176	472 356
El	99 759	83 298
Uppvärmning	569 655	468 039
Vatten	204 539	281 535
Sophämtning	114 792	37 720
Övriga avgifter	125 890	114 687
Förvaltningsarvoden	219 216	204 555
Övriga driftskostnader	38 713	55 058
	<b>2 328 189</b>	<b>2 031 462</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	130 361	56 800
Byggnad utvändigt	0	132 500
Utrustning	50 455	10 551
	<b>180 816</b>	<b>199 851</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	142 982	140 042
Medlemsavgifter	38 400	38 400
Övriga externa kostnader	41 764	60 542
	<b>223 146</b>	<b>238 984</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	95 200	94 600
Sammanträdesersättningar	36 900	27 200
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	38 975	27 125
Sociala kostnader	48 479	45 818
Kurser och konferenser	4 375	0
	<b>226 929</b>	<b>197 743</b>
<b>Övriga anställda</b>		
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	216 594	216 594
	<b>216 594</b>	<b>216 594</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	3 739	3 702
	<b>3 739</b>	<b>3 702</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	176 622	188 070
Räntekostnader kortfristiga skulder	126	1 183
Övriga finansiella kostnader	540	3 507
	<b>177 288</b>	<b>192 760</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>492 958</b>	<b>780 724</b>
Avsättning till underhållsfond	-900 000	-900 000
Disposition ur underhållsfond	180 816	199 851
Resultat efter underhållspåverkan	-226 226	80 575

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	20 761 188	20 761 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 761 188	20 761 188
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 682 547	-6 465 953
Årets avskrivningar	-216 594	-216 594
Utgående avskrivningar	-6 899 141	-6 682 547
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>13 862 047</b>	<b>14 078 641</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>399 000</b>	<b>399 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>14 261 047</b>	<b>14 477 641</b>
Taxeringsvärde för Källtorp 12:27, 24:12, 13:7		
Byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
Mark - bostäder	67 800 000	67 800 000
Taxeringsvärde totalt	113 800 000	113 800 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	16 719 000	16 719 000
Varav frigjorda	935 000	935 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	195 456	195 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 456	195 456
Ingående avskrivningar	-195 456	-195 456
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 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	2 424	0
	<b>2 424</b>	<b>0</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 626 433	3 019 134
Skattekonto	48 400	44 313
	<b>3 674 833</b>	<b>3 063 447</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	168 023	138 697
Upplupna intäkter	330	300
	<b>168 353</b>	<b>138 997</b>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Not 17 Kortfristiga placeringar		
---------------------------------	--	--

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-02-28	2022-05-28	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-02-28	2022-05-28	3 mån	0,20%	800 000
					<b>1 800 000</b>

Fasträntepacering				1 800 000	1 800 000
				<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
---	--	--	--	--	--	--

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	252276	1,01%	2024-01-30	2 605 000	60 000
Stadshypotek	341921	1,50%	2022-04-30	2 712 308	70 551
Stadshypotek	385102	1,31%	2022-10-30	3 020 000	120 000
Stadshypotek	717113	1,52%	2029-12-01	2 228 168	100 000
Swedbank Hypotek	2854508138	0,91%	2023-01-28	1 991 443	0
Swedbank Hypotek	2854508146	1,49%	2023-12-21	1 648 459	44 256
				14 205 378	394 807

Nästa års amortering beräknas uppgå till	394 807
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	5 541 757
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 936 564

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 268 814**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 12 231 343

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
---	--	--

Upplupna räntekostnader	21 156	20 821
Ovriga upplupna kostnader	162 295	138 455
Förutbetalda hyror och avgifter	351 336	311 354
	<b>534 787</b>	<b>470 630</b>

Denna årsredovisning är digitalt signerad  
Göteborg

Carita Johansson Daniella Lindberg Gabriella Berglund

Johnny Bröndt Marcus Bringeland Marcus Lindström

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

Isabelle Mechlaoui  
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557471151978

## Dokument

Årsredovisning 22-2012.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2022-06-10 13:17:16 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE)

Färdigställt 2022-06-20 07:53:37 CEST (+0200)

## Initierare

HSB E-tjänst (HE)

aut.brf\_etjanster@hsb.se

## Signerande parter

Johnny Bröndt (JB)

Identifierad med svenskt BankID som "JOHNNY BRÖNDT"

Personnummer 195511225178



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHNNY BRÖNDT"

Signerade 2022-06-10 14:39:28 CEST (+0200)

Marcus Lindström (ML)

Identifierad med svenskt BankID som "Adam Marcus Lindström"

Personnummer 198301264894



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Adam Marcus Lindström"

Signerade 2022-06-11 10:40:14 CEST (+0200)

Daniella Lindberg (DL)

Identifierad med svenskt BankID som "DANIELLA LINDBERG"

Personnummer 197802105507



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIELLA LINDBERG"

Signerade 2022-06-14 18:49:54 CEST (+0200)

Marcus Bringeland (MB)

Identifierad med svenskt BankID som "Marcus Bringeland"

Personnummer 198509292911



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marcus Bringeland"

Signerade 2022-06-14 19:19:20 CEST (+0200)

Gabriella Berglund (GB)

Carita Johansson (CJ)



# Verifikat

Transaktion 09222115557471151978

Identifierad med svenskt BankID som "GABRIELLA BERGLUND"

Personnummer 199201212983



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GABRIELLA BERGLUND"

Signerade 2022-06-15 09:26:04 CEST (+0200)

Identifierad med svenskt BankID som "CARITA JOHANSSON"

Personnummer 197308154967



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARITA JOHANSSON"

Signerade 2022-06-14 20:25:31 CEST (+0200)

Malin Johannesson (MJ)

Identifierad med svenskt BankID som "MALIN JOHANNESSON"

Personnummer 198703214968



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN JOHANNESSON"

Signerade 2022-06-20 07:53:37 CEST (+0200)

Isabelle Mechlaoui (IM)

Identifierad med svenskt BankID som "ISABELLE MECHLAOUI"

Personnummer 199204294202



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ISABELLE MECHLAOUI"

Signerade 2022-06-16 08:53:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

