



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Munkegärde



HSB – där möjligheterna bor



STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Munkegärde i Kungälv

Org. nr: 716409-5312

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Munkegärde i Kungälv är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Sillkremlan 2, Grönkremlan 2 och Tegelkremman 4 i Kungälv. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 101 lägenheter, 3 lokaler, 52 garage och 67 p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kungälv.

Totala lägenhetsytan är 8 715,5 kvm.

Totala lokalytan är 103 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Nunnegårdsgatan, Helgonagatan och Munkegårdegatan.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Föreningens 101st bostäder fördelar sig enligt följande:

24 st 2 r o k

56 st 3 r o k

17 st 4 r o k

4 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 793 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 809 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och reparationer gjorts

Färdigställt renovering och nybyggnation av loftgångar och trappor på Helgonagatan och Munkegärdegatan. Glasat in fyra trappor, asfaltering och ny plattsättning.

Bytt alla stolparmaturer på våra gårdar samt satt upp ny belysning mot garagelängan på Nunnegården.

Bytt den sista tvättmaskinen i tvättstugan på Nunnegården.

Asfaltering vid garageportarna.

Förväntad framtida utveckling

Under 2021 kommer vi att totalrenovera hissarna på Nunnegården.

Vi kommer göra relining i de liggande avloppsstammarna på Munkegärdegatan 2-6, 38-60 samt Helgonagatan 2-24.

Vi kommer att se över belysningen i våra gemensamhetslokaler samt förråd. I samband med detta kommer vi att titta på att ev byta våra dörrar in till källarutrymmena.

Påbörja en översyn av Nunnegården, såsom loftgångar, asfaltering mm.

Vi kommer att se över betongplattornas hållfastighet på våra balkonger, för de boendes intresse att kunna glasa in sin balkong på egen bekostnad.

Rensning av våra hängrännor.

Med anledning av en motion på stämman 2018 som gällde solenergi och bergvärme kommer styrelsen att börja titta på hur vi ska gå vidare med detta. Detta kommer vi att titta på i samband med takbyte/takrenovering.

Våra garage börjar bli dåliga. Vi kommer titta över alternativ för framtida parkeringar.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2020. I stämman deltog 21 medlemmar. Stämman avhölls genom poströstning.

Föreningen hade vid årets början 131 medlemmar samt vid årets slut 135.

Under året har 12 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Pia Eriksson	ordförande
Mikael Daleklev	vice ordförande
Christoffer Rikberg	sekreterare
Ewa Augustsson	ledamot
Maud Johannesson	ledamot
Christer Holmberg	ledamot
AnnCatrine Ljungberg	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Maud Johannesson, Christer Holmberg och Christoffer Rikberg.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Pia Eriksson, Mikael Daleklev, Ewa Augustsson och Maud Johannesson två i förening.

Revisor har varit Angela Christensen vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Maud Johannesson, utsedd av styrelsen.

Valberedning har varit Thomas Leinfors och Lars Eckert, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	8163	8163	7919	7590	7459
Resultat efter finansiella poster i tkr	1689	2021	2248	1905	1177
Balansomslutning i tkr	52989	50353	44017	42085	41199
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	793	778	762	747	732
Underhållsfond	5392	4401	3317	1832	617
Soliditet i %	21	19	17	12	8

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut*	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 742 900	0	0	1 742 900
Upplåtelseavgifter	662 600	0	0	662 600
Fond för yttre underhåll	4 400 913	-493 915	1 485 000	5 391 998
S:a bundet eget kapital	6 806 413	-493 915	1 485 000	7 797 498
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	522 050	2 514 606	-1 485 000	1 551 656
Årets resultat	2 020 691	-2 020 691	1 688 773	1 688 773
S:a ansamlad vinst/förlust	2 542 741	493 915	203 773	3 240 429
S:a eget kapital	9 349 154	0	1 688 773	11 037 927

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 485 000 kr samt disposition ur med 493 915 kr.

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.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 551 656
Årets resultat	<u>1 688 773</u>
	3 240 429

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-561 440
Balanserat resultat	<u>3 801 869</u>
	3 240 429 

**Hsb Brf Munkegärde i Kungälv**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 162 544	8 163 374
Övriga rörelseintäkter	Not 2	41 269	19 233
Summa rörelseintäkter		8 203 813	8 182 607
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 796 173	-4 263 560
Underhållskostnader	Not 4	-561 440	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-263 286	-421 451
Personalkostnader	Not 6	-231 894	-236 416
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 070 847	-616 295
Summa rörelsekostnader		-5 923 639	-5 537 722
Rörelseresultat		2 280 174	2 644 885
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 134	95
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-592 535	-624 289
Summa finansiella poster		-591 401	-624 194
Årets resultat	Not 10	1 688 773	2 020 691

M

**Hsb Brf Munkegärde i Kungälv****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 44 101 808 35 163 154

Inventarier

Not 12 0 3 440

44 101 808 35 166 594

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

Andra långfristiga fordringar

Not 14 543 022 676 246

543 522 676 746

Summa anläggningstillgångar

44 645 330 35 843 340**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 4 690 0

Övriga fordringar

Not 16 7 866 946 14 067 636

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 413 917 394 179

8 285 553 14 461 815

Kassa och bank

58 319 47 812

Summa omsättningstillgångar

8 343 872 14 509 627**Summa tillgångar****52 989 202 50 352 967**

m

**Hsb Brf Munkegärde i Kungälv****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 405 500

2 405 500

Underhållsfond

5 391 998

4 400 913

7 797 4986 806 413*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 551 656

522 050

Årets resultat

1 688 773

2 020 691

3 240 4292 542 741

Summa eget kapital

11 037 926**9 349 153****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

31 102 345

30 917 050

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

7 849 905

8 717 700

Leverantörsskulder

535 422

553 289

Skatteskulder

20 745

16 565

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

73 323

77 742

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

2 369 536

721 468

10 848 93110 086 764

Summa skulder

41 951 276**41 003 814****Summa Eget kapital och skulder****52 989 202****50 352 967***m*



Hsb Brf Munkegärde i Kungälv

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen har under 2020 gått över från regelverket i K2 till K3.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas, innebär det byte av redovisningsprincip. Det har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år, trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap 5§ fjärde stycket i årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Munkegärde i Kungälv är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,71%
Ombyggnader	2,86%
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 från underhållsfonden beslutas av styrelsen. Ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 24 076 189 kr (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. *W*

**Hsb Brf Munkegärde i Kungälv**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 914 508	6 778 899
	Hyror	432 250	401 892
	Elintäkter	251 794	311 456
	Vattenintäkter	280 800	340 914
	Övriga intäkter	283 192	330 213
		8 162 544	8 163 374
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring försäkringsbolag	8 119	6 532
	Övriga intäkter	33 150	12 701
		41 269	19 233
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	299 416	602 039
	Reparationer	270 721	475 283
	Underhållskostnader	0	493 915
	El	573 018	574 394
	Uppvärmning	820 224	692 425
	Vatten	314 624	343 152
	Sophämtning	227 227	214 516
	Övriga avgifter	396 383	397 308
	Förvaltningsarvoden	571 022	0
	Fastighetsskatt	0	210 198
	Övriga driftskostnader	323 538	260 330
		3 796 173	4 263 560
Not 4	Underhållskostnader*		
	VVS	207 673	0
	El och tele	142 500	0
	Byggnad utvändigt	13 500	0
	Markytor	144 062	0
	Utrustning	53 705	0
		561 440	0
	*Redovisades föregående år som driftskostnad		
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt*	217 238	0
	Medlemsavgifter	39 300	36 300
	Förvaltningsrövde	0	162 234
	Övriga externa kostnader	6 748	222 917
		263 286	421 451
	*Redovisades föregående år som driftskostnad		
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	165 640	185 255
	Revisorsarvode	3 350	3 350
	Löner och andra ersättningar	14 700	0
	Sociala kostnader	44 310	47 811
	Kurser och konferenser	3 894	0
		231 894	236 416
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 067 407	612 855
	Inventarier	3 440	3 440
		1 070 847	616 295

m

**Hsb Brf Munkegärde i Kungälv**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 134	95
		1 134	95
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	589 837	624 289
	Övriga finansiella kostnader	2 698	0
		592 535	624 289
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 688 773	2 020 691
	Avsättning till underhållsfond	-1 485 000	-1 485 000
	Disposition ur underhållsfond	561 440	493 915
	Resultat efter underhållspåverkan	765 213	1 029 606

h

**Hsb Brf Munkegärde i Kungälv**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	45 579 476	45 579 476
Årets investeringar	10 006 061	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 585 537	45 579 476
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 648 322	-10 035 467
Årets avskrivningar	-1 067 407	-612 855
Utgående avskrivningar	-11 715 729	-10 648 322
Bokfört värde byggnader	43 869 808	34 931 154
Bokfört värde mark	232 000	232 000
Bokfört värde byggnader och mark	44 101 808	35 163 154
Taxeringsvärde för Sillkremlan 2, Grönkremlan 2, Tegelkremlan 4		
Byggnad - bostäder	70 992 000	70 992 000
Byggnad - lokaler	1 110 000	1 110 000
	72 102 000	72 102 000
Mark - bostäder	30 906 000	30 906 000
Mark - lokaler	1 194 000	1 194 000
	32 100 000	32 100 000
Taxeringsvärde totalt	104 202 000	104 202 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	40 361 000	40 361 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	42 259	42 259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 259	42 259
Ingående avskrivningar	-38 819	-35 379
Årets avskrivningar	-3 440	-3 440
Utgående avskrivningar	-42 259	-38 819
Bokfört värde	0	3 440
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Andra långfristiga fordringar		
Fordran på medlemmar avseende dörrbyte	543 022	676 246
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 690	0
	4 690	0
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 841 871	613 538
Avräkningskonto SBC	0	13 439 034
Skattekonto	25 075	14 031
Övrigt	0	1 033
	7 866 946	14 067 636

m



Hsb Brf Munkegårde i Kungälv

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	391 450	368 993
Upplupna intäkter	22 467	25 186
	413 917	394 179

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	31347467	0,79%	2025-08-15	7 917 700	100 000
Stadshypotek	373166	1,58%	2022-09-30	8 675 000	100 000
Stadshypotek	407387	1,74%	2023-03-01	5 910 020	100 000
Stadshypotek	484850	1,46%	2024-03-01	1 483 500	46 000
Stadshypotek	488292	1,46%	2024-03-01	7 011 125	36 500
Swedbank Hypotek	2855680928	2,07%	2024-03-25	637 500	150 000
*Swedbank Hypote	2857736892	1,36%	2021-06-23	7 317 405	150 000
				38 952 250	682 500

Nästa års amortering beräknas uppgå till

682 500

*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld

7 167 405

Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

7 849 905

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

31 102 345

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

35 539 750

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	32 907	34 592
Arbetsgivaravgifter	27 313	29 097
Inre fond	12 253	12 253
Ovriga kortfristiga skulder	850	1 800
	73 323	77 742

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 883	0
Ovriga upplupna kostnader	1 713 520	107 780
Förutbetalda hyror och avgifter	651 133	613 688
	2 369 536	721 468

Kungälv 29/3 2021

AnnCatrine Ljungberg
Christer Holmberg
Christoffer Rikberg
Ewa Augustsson
Maud Johannesson
Mikael Daleklev
Pia Eriksson

Vår revisionsberättelse har 24-04-01 avgivits beträffande denna årsredovisning

Angela Christensen
Av föreningen vald revisor
Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Munkegärde i Kungälv för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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 Munkegärde i Kungälv för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

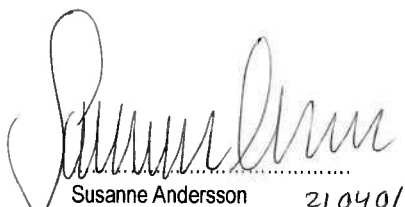
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Kungälv den 29/3 2021


Susanne Andersson 210401
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Angela Christensen
Av föreningen vald revisor

**Hsb Brf Munkegärde i Kungälv**

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2020-01-01**2019-01-01****2020-12-31****2019-12-31****Not 3****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	410	0
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	2 430	0
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	1 694	0
4042	Hissbesiktning	8 754	0
4070	Snörenhållning	16 650	0
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	268 752	0
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	726	0
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		299 416	0

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	56 054	0
4141	Reparationer, VA/sanitet	49 239	0
4143	Reparationer, Ventilation	14 583	0
4144	Reparationer el	19 485	0
4146	Reparationer hissar	9 014	0
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	76 037	0
4160	Reparation av markytor	23 134	0
4170	Reparation av garage och p-platser	238	0
4180	Reparation försäkringsärende	9 063	0
4190	Reparation, övrigt	13 874	0
S:a Reparationer		270 721	0

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	573 018	0
S:a El		573 018	0

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	820 224	0
S:a Uppvärmning		820 224	0

Vatten

4330	Vatten	314 624	0
S:a Vatten		314 624	0

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	204 119	0
4348	Container	23 108	0
S:a Sophämtning		227 227	0

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	87 781	0
4460	Kabel-TV	308 602	0
S:a Övriga avgifter		396 383	0

**Hsb Brf Munkegärde i Kungälv**

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

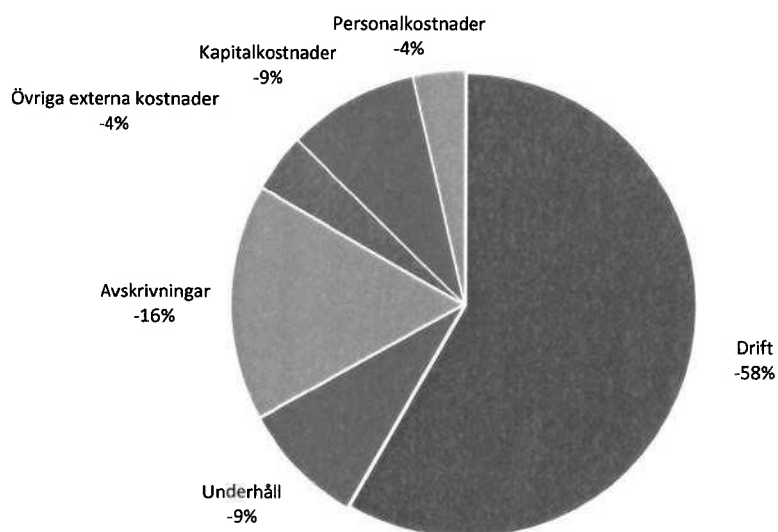
2020-01-01 2019-01-01
2020-12-31 2019-12-31**Förvaltningsarvoden**

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	243 957	0
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	5 063	0
6485	NABO	22 002	0
6486	Förvaltaravtal	300 000	0
S:a Förvaltningsarvoden		571 022	0

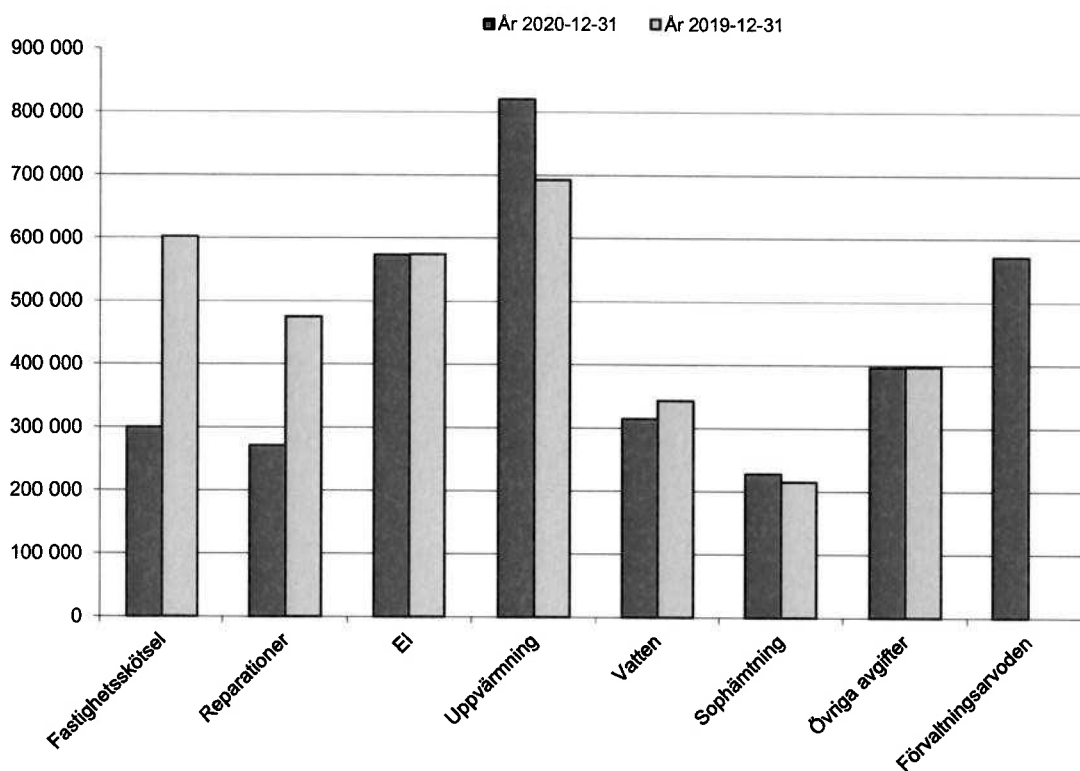
Övriga driftskostnader

6100	Kontorsmateriel och trycksaker	3 406	0
6210	Telekommunikation	270	0
6230	Datakommunikation	13 395	0
6250	Postbefordran	5 470	0
6420	Revisionsarvode	20 800	0
6439	Serviceavtal	186 525	0
6552	Konsultkostnader	93 672	0
S:a Övriga driftskostnader		323 538	0

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE REVIDERAS EJ)

MÅL OCH VISIONER

Fastigheterna är nu 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. Styrelsen har börjat titta på möjlighet att ladda elbilar i föreningen.

Med anledning av en motion på stämman 2018 som gällde solenergi och bergvärme kommer styrelsen att börja titta på hur vi ska gå vidare med detta. Detta kommer vi att titta på i samband med takbyte/takrenovering.

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

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. Städdagarna avslutas med enklare förtäring.

Vår förening har fyllt 40 år under 2020. Pga av pågående pandemi har vi inte kunnat fira vår förening. Vår förhoppning är att vi kan göra det under 2021.

En stor tillgång för vårt boende är att vi har ett avtal med HSB NABO. Detta innebär att vi som medlemmar kan kontakta NABO 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 2020.

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.

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 Munkegärdegatan". Där läggs information ut som vi får från Polisen. Medlemmar kan också lägga in iakttagelser från vårt område.