

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Munkgården
Org nr: 769602-5654



Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Dag: Torsdagen den 11 juni 2020

Tid: 17.30

Plats: Utomhus på gården. Ta med regnskydd om det behövs.

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämmoordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Brf Munkgården

Information kommer att presenteras angående solpaneler och gemensamhetsel.

BRF Munkgårdens miljöarbete.

Under de senaste åren har vi genomfört en del energisparande åtgärder samt sophantering.

Exempel på detta är följande.

- Vi har bytt samtlig ytterbelysning till LED-lampor vilket enligt beräkning ska spara 70 % energi.
- Vi har bytt belysning i hissarna vilket sparat 75% energi.
- Vi har också förändrat vår sophantering.
- Vi har också genomfört en återvinningsstation.

Utredning om energibesparing gjordes 2016 04 av Navic Energipartner

Den utredningen har varit till grund för ovanstående åtgärder.

Omfattande utredning av solpaneler gjordes av APPOLLON Energi Consulting AB Januari 2016.

Solpaneler

Det vi gör nu är att infordra offerter på solpaneler som noggrant skall analyseras av en konsult som vi har anlitat.

Gemensamhetsel

Vi har börjat att ta in offerter på detta. Gemensamhetsel innebär att vi kommer att ha ett abonnemang på föreningen. Den fasta kostnaden som vi alla har uteblir helt, c:a 125 Kr.

Vi har en förhoppning att på stämman ha med en brf.förening som kan informera om en installation som de gjort.

OBS: inga beslut kan tas på stämman utan får bara ses som en information.

När alla förberedelser och analyser gjorts kommer vi att informera er alla.

Om detta skall genomföras kommer detta bli på en extra stämma.

Styrelsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Budget

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Munkgården får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst på grund av högre kostnader för reparationer.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på högre kostnader för reparationer. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån föregående år. Ett av föreningens lån sattes om per 2019-12-18 och bands om på 5 år, ränta 1,07%. Se not 9.

I resultatet ingår avskrivningar med 418 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 989 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tomten 5 i Linköpings kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1998. Fastigheternas adress är Skogslyckegatan 1 A-F i Linköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

3 rum och kök	27
4 rum och kök	24
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Antal garage	27
Antal p-platser	24

Total bostadsarea 4 293 m²

Årets taxeringsvärde 66 764 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 48 212 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 268 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Större poster bland reparationerna avser hisservice, rensning ventilationskanaler, utbyte förrådsdörr, åtgärder ytterarmaturer och låssystem.

Föreningen har investerat i ny beläggning av gård för ca 639 tkr som aktiverats som markanläggning och skrivs av på 20 år. Föreningen har också investerat i fiberanslutning för ca 169 tkr som aktiverats som installation med en avskrivning på 10 år.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 172 tkr (40 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Förädling av trädgård	2014/2015
Nya nödtelefoner och installation av LED-belysning i hissar.	2016
Målning av entréer	2016
Nya armaturer	2017
Asfaltsarbete	2017
Trädbeskränning	2017

För det kommande verksamhetsåret planeras utbyte av köksfläktar, tätning balkongtak samt ny uteplats vid gård. Styrelsen undersöker även möjligheten att installera en solcellsanläggning.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roland Lind	Ordförande	2020
Annica Jonsson	Sekreterare	2020
Susanne Ekström	Vice ordförande	2021
Gunnar Niklasson	Ledamot	2021
Mats Högfeldt	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kent Daleklev	Suppleant	2021
Barbro Karlsson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johnny Helmersson	Förtroendevald revisor	2020
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2020
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roland Johansson		2020
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Siv Niklasson		2020
Bengt Ekström		2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-07-01 då den sänktes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 956	2 965	3 105	3 001	3 258
Resultat efter finansiella poster	571	760	514	461	595
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	40	40	25	25	25
Balansomslutning	52 073	51 258	50 812	50 535	50 438
Soliditet %	48	47	46	46	45
Likviditet %	194	294	312	238	176
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	652	652	689	725	725
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	292	247	245	282	296
Ränta, kr/m ²	100	113	165	163	193
Underhållsfond, kr/m ²	563	399	359	397	392
Lån, kr/m ²	6 069	6 138	6 208	6 260	6 348

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 617 000	1 713 224	9 230 309	759 941
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		500 000	-500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			759 941	-759 941
Reservering underhållsfond		172 000	-172 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				571 020
Vid årets slut	12 617 000	2 385 224	9 318 250	571 020

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 490 250
Årets resultat	571 020
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-172 000
Summa	9 889 270

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	9 889 270
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2019-01-01	2018-01-01
Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 956 209	2 965 396
Övriga rörelseintäkter		17 276	10 376
Summa rörelseintäkter		2 973 485	2 975 772
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-1 253 864	-1 059 367
Övriga externa kostnader	Not 4	-192 554	-208 044
Personalkostnader	Not 5	-106 557	-105 178
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-418 109	-358 108
Summa rörelsekostnader		-1 971 083	-1 730 697
Rörelseresultat		1 002 402	1 245 075
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 382	-485 134
Summa finansiella poster		-431 382	-485 134
Resultat efter finansiella poster		571 020	759 941
Årets resultat		571 020	759 941

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	48 878 411	48 650 708
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	188 844	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 067 255	48 650 708
Summa anläggningstillgångar		49 067 255	48 650 708
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		748	754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	35 444	52 174
Summa kortfristiga fordringar		36 192	52 928
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 969 996	2 554 149
Summa kassa och bank		2 969 996	2 554 149
Summa omsättningstillgångar		3 006 188	2 607 077
Summa tillgångar		52 073 443	51 257 785

14

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	12 617 000	12 617 000
Fond för yttre underhåll	2 385 224	1 713 224
Summa bundet eget kapital	15 002 224	14 330 224
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	9 318 250	9 230 309
Årets resultat	571 020	759 941
Summa fritt eget kapital	9 889 270	9 990 250
Summa eget kapital	24 891 494	24 320 474
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	25 633 000
Summa långfristiga skulder	25 633 000	26 050 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	417 000
Leverantörsskulder	67 351	237 168
Skatteskulder	9 995	6 763
Övriga skulder	21 069	20 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	1 033 534
Summa kortfristiga skulder	1 548 949	887 311
Summa eget kapital och skulder	52 073 443	51 257 785

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Gemensamhetslokal	Linjär	20
Markanläggning	Linjär	20
Fiberanslutning	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 800 755	2 800 752
Hyror, garage	130 620	130 200
Hyror, p-platser	45 188	45 662
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 820	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 534	-11 218
Summa nettoomsättning	2 956 209	2 965 396

Not 3 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-267 602	-137 158
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 998	-84 318
Försäkringspremier	-58 898	-49 007
Kabel- och digital-TV	-65 074	-65 055
Obligatoriska besiktningar	-31 150	-7 259
Snö- och halkbekämpning	-21 513	-35 989
Energideklaration	-14 500	0
Förbrukningsmaterial/inventarier	-23 683	-34 400
Fordons- och maskinkostnader	-325	-603
Vatten	-75 333	-72 725
Fastighetsel	-72 393	-57 647
Uppvärmning	-407 535	-406 805
Sophantering och återvinning	-50 504	-36 128
Förvaltningsarvode drift	-75 356	-72 272
Summa driftkostnader	-1 253 864	-1 059 367

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-65 672	-71 309
Lokalkostnader	-8 875	-13 184
Hyra inventarier & verktyg	0	-1 350
IT-kostnader	-2 722	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-10 688
Övriga förvaltningskostnader	-21 346	0
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 131	-9 736
Representation	0	-19 302
Kontorsmateriel	-18 141	-14 214
Telefon och porto	-5 308	-4 934
Medlems- och föreningsavgifter	-5 810	-5 700
Konsultarvoden	-30 350	-51 188
Bankkostnader	-3 819	-2 090
Övriga externa kostnader	-1 200	-4 350
Summa övriga externa kostnader	-192 554	-208 044

Not 5 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	-61 824	-60 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-34 664	-30 949
Sociala kostnader	-10 069	-14 229
Summa personalkostnader	-106 557	-105 178

p

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	39 750 000	39 750 000
Mark	15 000 000	15 000 000
Gemensamhetslokal	1 011 135	0
	55 761 135	54 750 000
Årets anskaffningar		
Gemensamhetslokal	0	1 011 135
Markanläggning	639 031	0
	639 031	1 011 135
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	56 400 166	55 761 135
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 110 427	-6 752 319
	-7 110 427	-6 752 319
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-358 108	-358 108
Årets avskrivning gemensamhetslokal	-50 557	0
Årets avskrivning markanläggningar	-2 663	0
	-411 328	-358 108
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 521 755	-7 110 427
Restvärde enligt plan vid årets slut	48 878 411	48 650 708
Varav		
Byggnader	32 281 465	32 639 573
Mark	15 000 000	15 000 000
Gemensamhetslokal	960 578	1 011 135
Markanläggningar	636 368	0
Totalt taxeringsvärde	66 764 000	48 212 000
<i>varav byggnader</i>	<i>45 710 000</i>	<i>37 625 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 054 000</i>	<i>10 587 000</i>

10

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	0	0
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	26 875	0
Fiberanslutning	168 750	0
	195 625	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	195 625	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-5 375	0
Installationer	-1 406	0
	-6 781	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	188 844	0
Varav		
Maskiner och inventarier	21 500	0
Installationer	167 344	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 254	12 797
Förutbetalda IT-avgifter	16 270	16 267
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	5 920	5 810
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	17 300
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 444	52 174

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	26 050 000	26 350 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-417 000	-300 000
Långfristig skuld vid årets slut	25 633 000	26 050 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,32%	2020-02-25	4 650 000,00	0,00	300 000,00	4 350 000,00
SWEDBANK	1,76%	2023-02-24	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2024-12-30	11 700 000,00	0,00	0,00	11 700 000,00
Summa			26 350 000,00	0,00	300 000,00	26 050 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 417 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 417 000 kr årligen. Resterande skuld 23 965 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 lån med villkorsändringsdag under år 2020. Detta ska normalt redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 518	10 579
Upplupna räntekostnader	31 250	42 951
Upplupna kostnader Tekniska Verken	76 797	73 244
Upplupna konsult-och besiktningkostnader gemensamhetslokal	0	51 188
Upplupen kostnad ny beläggning	639 031	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 264	28 751
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	231 675	116 035
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 033 534	322 748

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	42 156 000	42 156 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

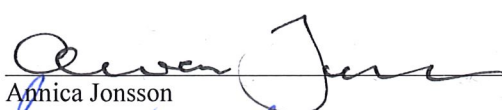
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Linköping den 17 februari 2020



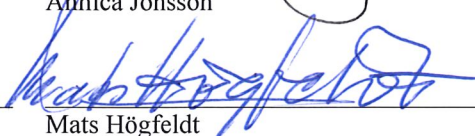
Roland Lind
Ordförande



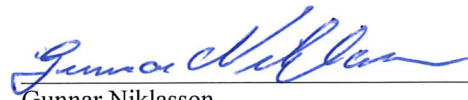
Annica Jonsson



Susanne Ekström



Mats Högfeldt



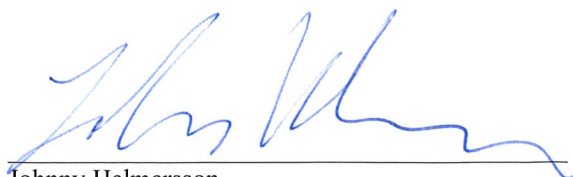
Gunnar Niklasson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 2 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Johnny Helmersson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Munkgården
Org.nr 769602-5654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för föreningen för räkenskapsåret 2019-01-01 -- 2019-12-31.

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 2019 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 föreningen för räkenskapsåret 2019-01-01 --2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Norrköping den 20 februari 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i Brf Munkgården, organisationsnummer 769602-5654

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Brf Munkgården för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 4 / 5 2020



Johnny Helmersson
Föreningsrevisor

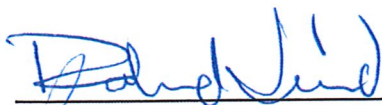
Budget 2020

Bolag 216722 - BRF Munkgården
 REE 216722000
 Orgnr 769602-5654
 Datum 2019-11-11 14:39:48

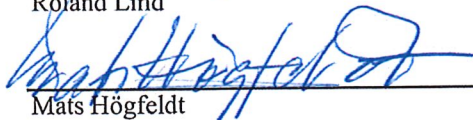
Konto	Benämning	Utfall 2018	Budget 2019	Prognos 2019	Budget 2020
3015	Hysesintäkter garage ej momsregistrerade	130 200	131 000	131 000	131 000
3017	Hysesintäkter P-platser, ej momsregistrerade	34 444	30 000	24 000	30 000
3020	Årsavgifter, bostäder	2 800 752	2 801 000	2 801 000	2 801 000
	ÅRSavgifter och Hyror	2 965 396	2 962 000	2 956 000	2 962 000
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	10 376	10 000	17 000	10 000
	SUMMA INTÄKTER	2 975 772	2 972 000	2 973 000	2 972 000
	REPARATIONER	-137 158	-150 000	-250 000	-150 000
	UNDERHÅLL	0	-55 000	0	-400 000
	FASTIGHETSSKATT	-84 318	-88 000	-90 000	-92 000
4111	Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	-72 272	-80 000	-75 000	-75 000
4118	Systematiskt brandskyddsarbete	0	-5 000	0	-5 000
4141	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	0	-24 000	0
4142	Hissbesiktning	-7 259	-8 000	-8 000	-8 000
4145	Statuskontroll	0	0	-15 000	0
4191	Snö- och halkbekämpning	-35 989	-20 000	-20 000	-20 000
4610	Fastighetsel	-57 647	-62 000	-65 000	-66 000
4620	Uppvärmning	-406 805	-415 000	-403 000	-411 000
4630	Vatten	-72 725	-75 000	-75 000	-77 000
4640	Sophämtning	-36 128	-38 000	-48 000	-49 000
4710	Fastighetsförsäkring	-49 007	-52 000	-54 000	-57 000
4760	Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-65 055	-67 000	-65 000	-66 000
5460	Förbrukningsmaterial	-34 400	-15 000	-17 000	-15 000
6400	Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-71 309	-71 000	-66 000	-68 000
	DRIFTSKOSTNADER	-908 596	-908 000	-935 000	-917 000
6420	Revisionsarvode	-10 688	-11 000	-11 000	-11 000
6590	Övriga externa tjänster	-126 651	-60 000	-95 000	-75 000
	ÖVRIGA KOSTNADER	-137 339	-71 000	-106 000	-86 000
7310	Styrelsearvoden, fast	-60 000	-73 000	-65 000	-66 000
7318	Arvode vicevärd/uppdragstagare/internrevisor	-30 949	0	-24 000	-25 000
7514	Sociala avgifter för löner och ersättningar, övriga	-14 229	-10 000	-16 000	-16 000
	PERSONALKOSTNADER	-105 178	-83 000	-105 000	-107 000
7821	Avskrivningar på byggnader	-358 108	-358 000	-358 000	-358 000
7822	Avskrivning om/tillbyggnader	0	-58 000	-51 000	-51 000
7826	Avskrivningar på anslutningsavgifter	0	-8 000	0	-18 000
7827	Avskrivningar standardförbättr	0	0	0	-31 000
7829	Avskrivningar på övriga byggnader	0	-6 000	0	-5 000
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-358 108	-430 000	-409 000	-463 000
	SUMMA KOSTNADER	-1 730 697	-1 785 000	-1 895 000	-2 215 000
	RÄNTEKOSTNADER	-485 134	-443 000	-434 000	-375 000
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-485 134	-443 000	-434 000	-375 000
Årets Resultat		759 941	744 000	644 000	382 000

Konto	Benämning	Utfall 2018	Budget 2019	Prognos 2019	Budget 2020
2072	Årets avsättn underhållsfond	-172 000	-172 000	-172 000	-172 000
2073	Disp.ur underh.fond/yttre fond	0	55 000	0	400 000
	Underhållsfond	-172 000	-117 000	-172 000	228 000
	Resultat efter avsättning underhållsfond	587 941	627 000	472 000	610 000

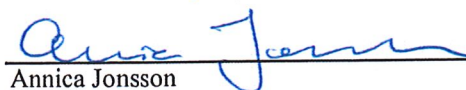
Linköping den 20 november 2019



Roland Lind



Mats Högfeldt



Annica Jonsson



Susanne Ekström



Gunnar Niklasson

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Arsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Munkgården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Munkgården i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

