

Årsredovisning 2020⁰⁷⁰⁸⁹³

BRF MUNKEBÄCKEN

769620-4002



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MUNKEBÄCKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2009-08-12.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bagaregården 28:2 på adressen Lilla Munkebäcksgatan 17 C i Göteborg. Föreningen har 16 lägenheter om totalt 768 kvm och 1 lokal om 55 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Dick Fäldt	Ordförande
Louise Hellgren	Suppleant
Peter Jademyr	Suppleant
Joachim Björklund	Suppleant
Beate Nydén	Ledamot
Oscar Laudon	Ledamot

VALBEREDNING

Sofie Fredriksson, Siw Franzén.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

REVISORER

Rävisor AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Färdigställande av ytor utanför entréerna.	
2020	Relining av ledningar under huset samt ut till kommunens ledningssystem.	Detta är färdigt.
2021	Ny underhållsplan kommer att färdigställas.	
2020	Ny Energideklaration	Detta är färdigt.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Vi har haft ett inläckage i vår vindslägenhet som tagit mycket tid och kraft. Det kommer att behandlas av en jurist från Nabo gentemot den förra ägaren av lägenheten.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Vi har fått ta extra lån hos Nordea till dess att det juridiska skadeståndskravet är klart. Det påverkar inte avgifter eller dylik då vi för övrigt har en bra ekonomi.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	567	587	598	604
Resultat efter fin. poster	-1 689	-256	-80	-271
Soliditet, %	66	75	75	76
Yttre fond	306	250	211	173
Taxeringsvärde	18 706	18 706	12 944	12 944
Bostadsyta, kvm	768	768	768	768
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	635	635	645	646
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 185	4 883	4 883	4 883
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09	1,14	0,79	3,65
Belåningsgrad, %	33,74	26,37	26,11	25,86

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	10 990	-	-	10 990
Upplåtelseavgifter	2 674	-	-	2 674
Fond, yttre underhåll	250	-	56	306
Balanserat resultat	-2 036	-256	-56	-2 349
Årets resultat	-256	256	-1 689	-1 689
Eget kapital	11 621	0	-1 689	9 932

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 349
Årets resultat	-1 689
Totalt	-4 038

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	56
Att från yttre fond i anspråk ta	-250
Balanseras i ny räkning	-3 843
	-4 038

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		567	587
Rörelseintäkter		120	0
Summa rörelseintäkter		687	587
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 005	-539
Övriga externa kostnader	7	-104	-65
Personalkostnader	8	-66	-42
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157	-157
Summa rörelsekostnader		-2 332	-803
RÖRELSERESULTAT		-1 645	-216
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-46	-43
Summa finansiella poster		-44	-41
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 689	-256
ÅRETS RESULTAT		-1 689	-256

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 077	14 218
Markanläggningar	11	273	285
Maskiner och inventarier	12	19	23
Summa materiella anläggningstillgångar		14 370	14 527
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 370	14 527
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	6
Övriga fordringar	13	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53	41
Summa kortfristiga fordringar		57	48
Kassa och bank			
Kassa och bank		603	974
Summa kassa och bank		603	974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		660	1 022
SUMMA TILLGÅNGAR		15 030	15 549

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		13 664	13 664
Fond för yttre underhåll		306	250
Summa bundet eget kapital		13 970	13 914

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 349	-2 036
Årets resultat		-1 689	-256
Summa fritt eget kapital		-4 038	-2 292

SUMMA EGET KAPITAL

9 932 11 621

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	0	3 750
Summa långfristiga skulder		0	3 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 750	0
Leverantörsskulder		237	65
Skatteskulder		2	1
Övriga kortfristiga skulder		-3	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	111	112
Summa kortfristiga skulder		5 097	177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 030 15 549

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Munkebäcken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Markanläggningar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Försäkringsersättning	108	0
Hysesintäkter, lokaler	0	24
Hysesintäkter, p-platser	43	39
Årsavgifter, bostäder	488	488
Övriga intäkter	48	36
Summa	687	587

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	8	0
Fastighetsskötsel	4	2
Trädgårdsarbete	25	89
Summa	36	91

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	1 051	0
Reparationer	642	141
Summa	1 693	141

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	20	40
Sophämtning	26	30
Uppvärmning	88	100
Vatten	39	38
Summa	173	208

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	20	18
Fastighetsskatt	24	23
Kabel-TV	58	58
Summa	102	99

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	28	27
Avg juridiska åtgärder	22	0
Bankkostnader	5	4
Datakommunikation	0	1
Extradebitering förvaltn.	1	6
Förbrukningsmaterial	22	16
Kontorsmtrl trycksaker	12	1
Revisionsarvoden	7	7
Trivselåtgärder	2	0
Övr förvaltningskostnader	2	1
Övriga externa kostnader	2	2
Summa	104	65

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	38	3
Sociala avgifter	7	9
Styrelsearvoden	20	30
Summa	66	42

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	46	43
Summa	46	43

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 374	15 374
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 374	15 374
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 155	-1 014
Årets avskrivning	-141	-141
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 297	-1 155
Utgående restvärde enligt plan	14 077	14 218
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 913</i>	<i>3 913</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 506	8 506
Taxeringsvärde mark	10 200	10 200
Summa	18 706	18 706
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	356	356
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	356	356
Ingående ackumulerad avskrivning	-71	-59
Årets avskrivning	-12	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-83	-71
Utgående restvärde enligt plan	273	285

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39	39
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39	39
Ingående ackumulerad avskrivning	-16	-12
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-19	-16
Utgående restvärde enligt plan	19	23

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	2
Summa	2	2

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
EI	3	0
Försäkringspremier	20	18
Förvaltning	13	7
Kabel-TV	15	15
Räntor	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Summa	53	41

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2021-08-16	1,17 %	1 800	1 800
Nordea	2021-06-17	0,90 %	1 950	1 950
Nordea	2021-12-15	1,18 %	1 000	
Summa			4 750	3 750

Varav kortfristig del 4 750

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

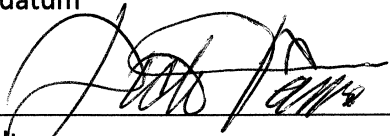
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	48	49
Sociala avgifter	6	6
Uppvärmning	13	12
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	9	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	26
Summa	111	112


NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 600	5 600
Summa	5 600	5 600

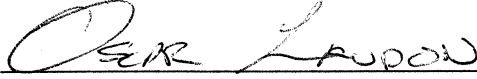
Underskrifter

GÖTEBORG, 2021 - 03 - 17

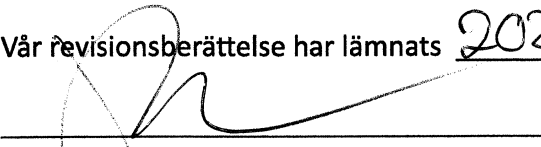
Ort och datum


Dick Fäldt
Ordförande


Beate Nydén
Ledamot


Oscar Laudon
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 26


Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munkebacken
769620-4002**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munkebacken för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Munkebacken för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-03-26



Rävisor AB
David Walman
Revisor