



# ÅRSREDOVISNING 2016/2017

HSB Brf Munkebäcksgatan



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9301

# Styrelsen för Hsb Brf Munkebacksgatan i Göteborg

Org.nr: 757200-9301

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

## HSB Bostadsrättsförening Munkebäcksgatan

### VERKSAMHET

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Munkebäcksgatan i Göteborg, som är ett privatbostadsföretag, är en HSB-förening som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

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

Totala lägenhetsytan är cirka 4822 kvm.

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

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 98 lägenheter fördelar sig enligt följande:

80 st 2 r o k

18 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna har 2016 varit oförändrade och har uppgått i genomsnitt till 700 kr/m<sup>2</sup> per år.

Efter räkenskapsårets slut höjdes avgifterna med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 714 kr/m<sup>2</sup> per år.

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

Renovering av betongtrapporna vid källargångarna har inletts, arbetet kommer att avslutas under våren 2017.

**Under året har följande reparationer gjorts:**

Klottersanering genomfördes återigen under året, i källargången mellan block 1 och 2. Det är upprörande att det klottras i ett utrymme där i princip enbart medlemmar har tillträde.

Norra tvättstugan har fått nya fläktar i två av tre torkrum.

**Under året har följande investeringar gjorts:**

Allt underhåll följer huvudsakligen den antagna underhållsplanen som uppdateras årligen tillsammans med representant från HSB. Utöver det sker underhåll och reparationer då fel och brister rapporteras. Styrelsen beslöt 2016 att byta samtliga fönster med undantag av de 32 fönster som byttes 2015. Dessa fönsterbyten kommer att fortsätta 2017.

Efter försök till inbrott i två källare byttes tre källardörrar ut under 2016. Under 2017 kommer resterande källardörrar att bytas ut.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 april 2016. På stämman deltog 27 medlemmar varav en genom fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 121 (120) medlemmar. Under året har 16 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Johnny Bröndt	ordförande
Marcus Lindström	vice ordförande
Erik Zetterqvist	sekreterare
Pontus Wiegant	kassör
Peder Jerndal	ledamot
Lisa Unosson	ledamot
Lotta Parment	utsedd av HSB

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden, 1 konstituerande möte samt 1 budgetmöte.

Firmatecknare har varit Johnny Bröndt, Erik Zetterkvist, Stina Udhen och Marcus Lindström.

Revisorer har varit Frederic Johansson med Martin Hellgren som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

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

Valberedning har varit Linda Wilander och Johan Stillbäck valda av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

<b>tkr</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	3396	3392	3 302	3 307	3 323
Resultat efter finansiella poster	316	-147	450	458	752
Balansomslutning	18 673	18 500	18 851	19 424	19 010
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	700	700	680	680	680
Underhållsfond	3511	3510	3 404	3 149	2 313
Soliditet i %	30	29	29	26	24

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 18):

Eget kapital IB	5 287 343
Årets förändring	<u>315 651</u>
Eget kapital UB	5 602 994

## 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 avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 666 799
Årets resultat	<u>315 651</u>
	1 982 450

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-487 954
Avsättning till underhållsfond	625 000
Balanserat resultat	<u>1 845 404</u>
	1 982 450



## Hsb Brf Munkebäcksgatan i Göteborg

		2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 396 193	3 392 100
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 000	2 413
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 398 193</b>	<b>3 394 513</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 780 378	-2 016 052
Underhållskostnader	Not 4	-487 954	-624 239
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 673	-173 112
Personalkostnader	Not 6	-161 130	-151 239
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-228 454	-228 456
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 820 588</b>	<b>-3 193 098</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>577 605</b>	<b>201 415</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 136	10 589
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-266 090	-359 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-261 954</b>	<b>-348 677</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>315 651</b>	<b>-147 262</b>

**Hsb Brf Munkebäcksgatan i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	15 344 017	15 560 611
Inventarier	Not 12	2 618	14 478
		<u>15 346 635</u>	<u>15 575 089</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>15 347 135</b>	<b>15 575 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	0	9 455
Övriga fordringar	Not 15	1 393 804	994 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	131 843	120 097
		<u>1 525 647</u>	<u>1 124 232</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	1 800 000	1 800 000
Summa omsättningstillgångar		<b>3 325 647</b>	<b>2 924 232</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>18 672 782</b>	<b>18 499 821</b>



**Hsb Brf Munkebäcksgatan i Göteborg****Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 18

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

109 500

109 500

Underhållsfond

3 511 044

3 510 283

3 620 5443 619 783*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 666 799

1 814 822

Årets resultat

315 651

-147 262

1 982 4501 667 560

Summa eget kapital

**5 602 994****5 287 343****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

12 249 172

12 397 044

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

147 872

147 872

Leverantörsskulder

202 108

163 318

Skatteskulder

9 059

7 699

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

461 577

496 544

820 616815 433

Summa skulder

**13 069 788****13 212 477****Summa Eget kapital och skulder****18 672 782****18 499 821**



## Hsb Brf Munkebäcksgatan i Göteborg

### 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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Kvarvarande nyttjandeperioden är 70 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### 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 22 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



## Hsb Brf Munkebäcksgatan i Göteborg

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 376 008	3 376 008
Hyror	20 185	16 092
	<b>3 396 193</b>	<b>3 392 100</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>2 000</b>	<b>2 413</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	263 174	187 794
Reparationer	245 258	681 923
El	68 069	71 730
Uppvärmning	575 196	524 504
Vatten	182 340	163 066
Sophämtning	110 761	81 542
Övriga avgifter	102 848	99 681
Förvaltningsarvoden	196 597	178 540
Övriga driftskostnader	36 135	27 272
	<b>1 780 378</b>	<b>2 016 052</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	171 750	0
El och tele	5 138	0
Byggnad utvändigt	194 540	458 348
Markytor	46 998	42 516
Utrustning	69 528	123 375
	<b>487 954</b>	<b>624 239</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	123 834	121 814
Medlemsavgifter	35 400	35 400
Övriga externa kostnader	3 439	15 898
	<b>162 673</b>	<b>173 112</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode, (varav valberedning 6000kr)	95 250	88 250
Sammanträdesersättningar	27 600	22 800
Revisorsarvode	3 000	4 000
Sociala kostnader	35 280	36 189
	<b>161 130</b>	<b>151 239</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	216 594	216 594
Inventarier	11 860	11 862
	<b>228 454</b>	<b>228 456</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	208
Ränteintäkter skattekonto	216	199
Övriga ränteintäkter	3 920	10 182
	<b>4 136</b>	<b>10 589</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	265 370	358 546
Övriga finansiella kostnader	720	720
	<b>266 090</b>	<b>359 266</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>315 651</b>	<b>-147 262</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-625 000	-625 000
Förslag till disposition underhållsfond	487 954	624 239
Resultat efter underhållspåverkan	178 605	-148 023



## Hsb Brf Munkebäcksgatan i Göteborg

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	20 761 188	20 761 188			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 761 188	20 761 188			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 599 577	-5 382 983			
Årets avskrivningar	-216 594	-216 594			
Utgående avskrivningar	-5 816 171	-5 599 577			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>14 945 017</b>	<b>15 161 611</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>399 000</b>	<b>399 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>15 344 017</b>	<b>15 560 611</b>			
Taxeringsvärde för Kålltorp 12:27, 24:12 o 13:7					
Byggnad - bostäder	39 800 000	34 600 000			
	39 800 000	34 600 000			
Mark - bostäder	42 000 000	26 354 000			
	42 000 000	26 354 000			
Taxeringsvärde totalt	81 800 000	60 954 000			
<b>Not 12 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	195 456	195 456			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 456	195 456			
Ingående avskrivningar	-180 978	-169 116			
Årets avskrivningar	-11 860	-11 862			
Utgående avskrivningar	-192 838	-180 978			
<b>Bokfört värde</b>	<b>2 618</b>	<b>14 478</b>			
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	0	9 455			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 342 004	950 516			
Skattekonto	38 040	37 824			
Övrigt	13 760	6 340			
	<b>1 393 804</b>	<b>994 680</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	131 618	119 722			
Upplupna intäkter	225	375			
	<b>131 843</b>	<b>120 097</b>			
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2016-12-01	2017-02-28	3 mån	0,15%	1 000 000
HSB Göteborg	2016-12-01	2017-02-28	3 mån	0,15%	800 000
					<b>1 800 000</b>
<b>Not 18 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	109 500	3 510 283	1 814 822	-147 262	
Res disp enl. stämmobeslut		761	-148 023	147 262	
Årets resultat				315 651	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>109 500</b>	<b>3 511 044</b>	<b>1 666 799</b>	<b>315 651</b>	



## Hsb Brf Munkebäcksgatan i Göteborg

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	628821	4,64%	2017-04-30	3 135 614	0
Swedbank Hypotek	2658722414	1,31%	2020-01-24	2 814 000	32 000
Swedbank Hypotek	2854508138	0,47%	2017-01-28	1 991 443	0
Swedbank Hypotek	2854508146	2,76%	2017-12-20	1 869 739	44 256
Swedbank Hypotek	2855613150	0,47%	2017-02-28	2 586 248	71 616
				12 397 044	147 872
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>12 249 172</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 657 684
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				14 988 000	14 988 000
<b>Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>147 872</b>	<b>147 872</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				40 995	61 516
Ovriga upplupna kostnader				131 104	166 731
Förutbetalda hyror och avgifter				289 478	268 297
				<b>461 577</b>	<b>496 544</b>

Göteborg 7/4 2017  
Erik Zetterquist  
Johnny Bröndt  
Lisa Unosson  
Lotta Parment  
Marcus Lindström  
Peder Jerndal  
Pontus WiegantVår revisionsberättelse har 17-05-02 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Frederic Johansson  
Av föreningen vald revisor  
Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Munkebacksgatan i Göteborg, org.nr. 757200-9301

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Munkebacksgatan i Göteborg för år 2016.

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 2016 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 på fel, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 Brf Munkebacksgatan i Göteborg för år 2016 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Göteborg den 2 / 5 2017



Susanne Andersson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

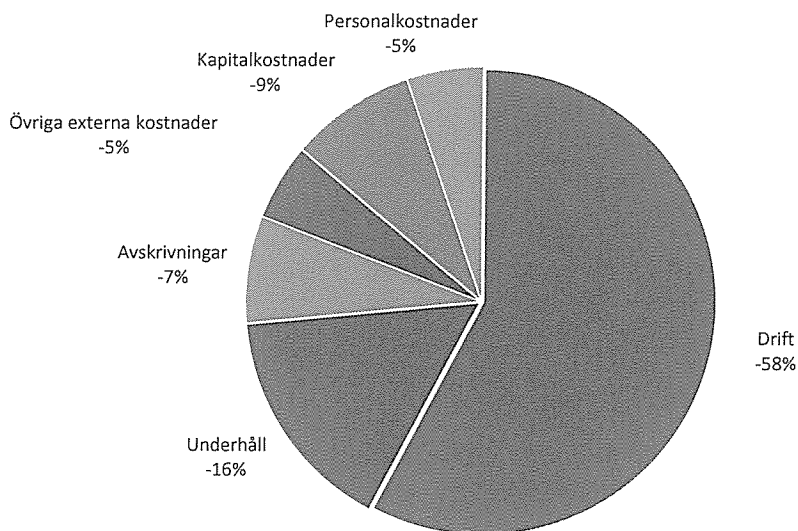


Fredric Johansson

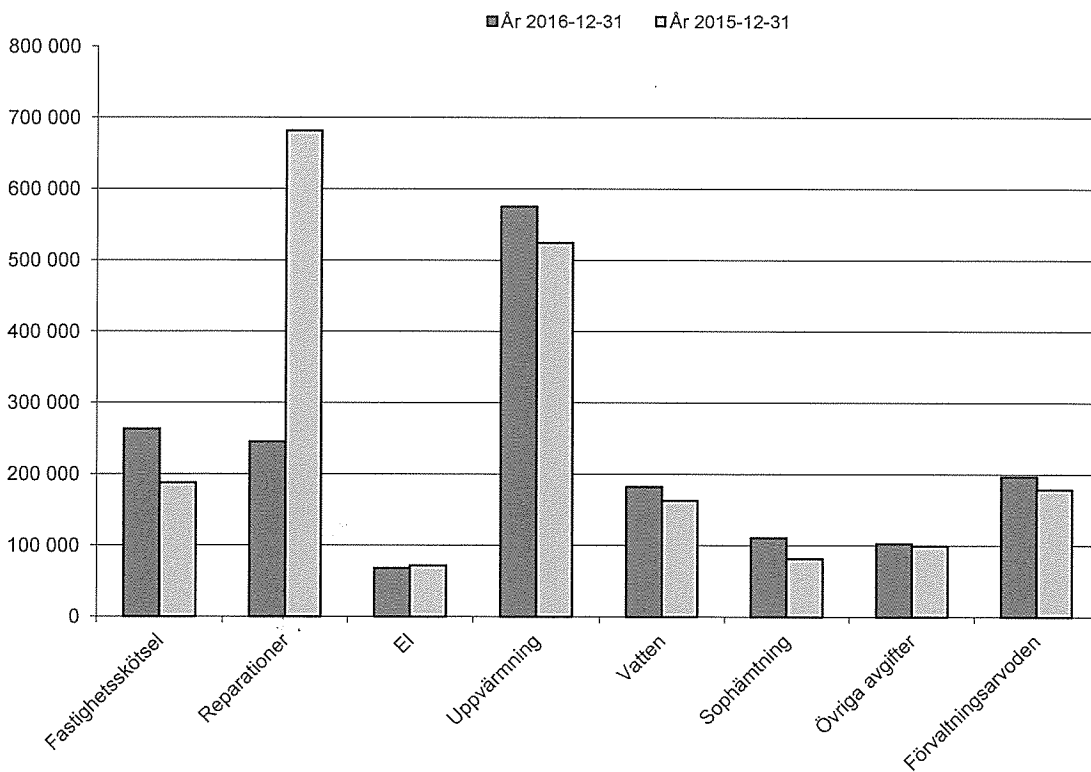
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





## **Bilaga till förvaltningsberättelse (revideras ej)**

### **MÅL OCH VISIONER**

Styrelsen för HSB bostadsrättsföreningen Munkebacksgatan har som sin främsta målsättning att hålla fastigheterna på högsta möjliga standardnivå till en motiverbar kostnad.

Genom underhåll och förbättring av fastigheterna samt långsiktig planering, undanröjs risker för skador och därmed framtida dramatiska avgiftshöjningar.

### **DET GODA BOENDET**

Att fastigheternas standard hålls på en nivå som möjliggör för medlemmarna att bo och känna trygghet både för sig själva och för sin egendom. Vi tror att denna del är uppnådd genom det underhållsarbete som bedrivs. Här ingår både allmänna besiktningar och förebyggande åtgärder samt när fel inträffar även avhjälpande åtgärder.

Att ta tillvara medlemmarnas intressen genom att i största möjliga mån ta hänsyn till allas behov! Detta innebär att styrelsen verkar för att hålla nere kostnaderna genom att få medlemmarna i föreningen att bidra och ta eget ansvar.

### **ÖVRIG INFORMATION**

Föreningen har en hemsida som uppdateras löpande

<http://www.hsb.se/goteborg/munkebacksgatan>

Hemsidan innehåller fakta om föreningen, informationsbrev, blanketter och trivselregler. Syftet med hemsidan är att både nya och befintliga medlemmar lätt ska hitta information om vår förening.

Vi har en expedition på Munkebacksgatan 41 H, som är bemannad tisdagar jämna veckor kl 18.00 -18.30. Då är medlemmar välkomna för att träffa styrelsen, ställa frågor, hämta ut nycklar, komma med förslag och synpunkter. Varje vecka går styrelsen igenom mail, post och inkomna skrivelser. Beslut fattas vanligtvis på styrelsemöten som i regel hålls en gång i månaden. Föreningens mailadress är munkebacksgatan@gmail.com

Föreningen anlitar HSB för såväl fastighetsskötsel som markunderhåll, snöröjning, städning av tvättstugor samt felanmälan. Felanmälan görs direkt till HSB av varje enskild medlem. HSB genomför reparationer och

HSB Brf Munkebäcksgatan i Göteborg Org. Nr. 757200-9301  
förbättringar i föreningen i dialog med styrelse och medlemmar. Alla åtgärder  
godkänns och beslutas av styrelsen.

Varje år ordnar föreningen två städdagar då medlemmarna deltar i skötseln av  
de gemensamma ytorna. Dessutom har vi haft en glöggkväll för medlemmarna  
i december 2016. Deltagandet vid årets städdagar var bra, trots delvis dåligt  
väder.