



# Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Munkebacken 769620-4002

# Årsredovisning 2017

**BRF MUNKEBÄCKEN**  
769620-4002

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

## Förvaltningsberättelse

### 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
Joachim Björklund	Suppleant
Louise Andersson	Suppleant
Beate Nydén	Ledamot
Simon Utas	Ledamot

### Valberedning

Erik Nyström, Siw Franzén.

### Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Rävisor AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2017 Målning av husets grund, källardörrar och fönster samt garagedörrar.
- 2017 Alla yttre lås är bytta samt vind och källarlås.
- 2017 El och toalett har reparerats i vår lokal vid gaveln på huset.

Planerade underhåll

- 2018 Utbyggnad av vindslägenhet kommer att fortsätta.
- 2018 Färdigställande av ytor utanför entréerna.
- 2018 Relining av ledningar under huset samt ut till kommunens ledningssystem.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Vi byter revisor till en av Hem och Fastighet rekommenderad och som är van vid "papperslös" förvaltning det är dessutom en kostnadseffektivare revisor.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Lån med kreditnr 39788538622 har amorterats i sin helhet i förtid. Lånet med en kapitalskuld på 1.687 500 kr har återbetalats tillsammans med ränteersättning till Nordea. Detta har sänkt våra ränte- och amorteringskostnader vesäntligt. Dock har föreningen ändå en god likvid reserv på banken.

Förändringar i avtal

Föreningens kvarvarande lån är nu amorteringsfria.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	604	599	640	597
Resultat efter fin. poster	-271	-796	-207	-184
Soliditet, %	76	67	64	65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	10 990	-	-	10 990
Upplåtelseavgifter	2 775	-	-	2 775
Fond, yttre underhåll	134	-	39	173
Balanserat resultat	-773	-796	-39	-1 608
Årets resultat	-796	796	-271	-271
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>12 330</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-271</i></b>	<b><i>12 059</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 608
Årets resultat	<u>-271</u>
Totalt	<b>-1 879</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	39
Balanseras i ny räkning	<u>-1 918</u>
	<b>-1 879</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		604	599
Rörelseintäkter		0	70
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>604</b>	<b>669</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-474	-888
Övriga externa kostnader	8	-56	-216
Personalkostnader	9	-16	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157	-157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-703</b>	<b>-1 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-99</b>	<b>-697</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-174	-99
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172</b>	<b>-99</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-271</b>	<b>-796</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-271</b>	<b>-796</b>

## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	14 501	14 643
Markanläggningar	12	309	321
Maskiner och inventarier	13	31	35
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 841</b>	<b>14 998</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 841</b>	<b>14 998</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	14	2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	38	39
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40</b>	<b>39</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 078	3 344
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 078</b>	<b>3 344</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 118</b>	<b>3 382</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 959</b>	<b>18 381</b>

## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 765	13 765
Fond för yttre underhåll		173	134
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 937</b>	<b>13 899</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 608	-772
Årets resultat		-271	-796
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 879</b>	<b>-1 569</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 059</b>	<b>12 330</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 750	5 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 750</b>	<b>5 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		37	167
Skatteskulder		23	43
Övriga kortfristiga skulder		-1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	91	92
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>150</b>	<b>301</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>15 959</b>	<b>18 381</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Munkebäcken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, bostäder	0	27
Hysesintäkter, lokaler	24	26
Hysesintäkter, p-platser	47	49
Årsavgifter, bostäder	496	462
Övriga intäkter	36	106
<b>Summa</b>	<b>604</b>	<b>669</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsskötsel	5	26
Snöskottning	0	25
Städning	0	11
Trädgårdsarbete	69	0
Övrigt	3	12
<b>Summa</b>	<b>77</b>	<b>74</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Reparationer	93	123
<b>Summa</b>	<b>93</b>	<b>123</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Yttre Entréer och murar	27	38
Ove Isaksson	0	12
Ny ekonomisk och teknisk plan	0	166
Övrigt	0	179
<b>Summa</b>	<b>27</b>	<b>394</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsel	27	24
Sophämtning	26	38
Uppvärmning	97	109
Vatten	32	33
<b>Summa</b>	<b>182</b>	<b>205</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsförsäkringar	14	14
Fastighetsskatt	22	22
Kabel-TV	57	57
<b>Summa</b>	<b>94</b>	<b>92</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Förbrukningsmaterial	2	9
Juridiska kostnader	1	70
Kameral förvaltning	25	24
Konsultkostnader	0	81
Revisionsarvoden	12	10
Övriga förvaltningskostnader	16	22
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>216</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Löner, arbetare	0	68
Sociala avgifter	4	25
Styrelsearvoden	12	12
<b>Summa</b>	<b>16</b>	<b>105</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	174	99
<b>Summa</b>	<b>174</b>	<b>99</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 374</b>	<b>15 374</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 374</b>	<b>15 374</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-731</b>	<b>-590</b>
Årets avskrivning	-141	-141
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-873</b>	<b>-731</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>14 501</b>	<b>14 643</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 913</i>	<i>3 913</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 744	6 744
Taxeringsvärde mark	6 200	6 200
<b>Summa</b>	<b>12 944</b>	<b>12 944</b>

<b>Not 12, Markanläggningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	356	356
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	356	356
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-36	-24
Årets avskrivning	-12	-12
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-47	-36
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>309</b>	<b>321</b>

<b>Not 13, Maskiner och inventarier</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	39	39
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	39	39
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4	0
Avskrivningar	-4	-4
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-8	-4
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>31</b>	<b>35</b>

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Skattekonto	2	0
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Försäkringspremier	16	15
Förvaltning	6	6
Kabel-TV	14	14
Räntor	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>39</b>

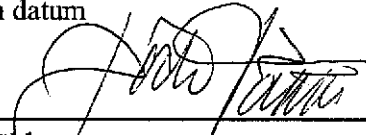
Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2017-12-31	2016-12-31
Låneinstitut				1 700
Nordea	2018-08-16	1,85 %	1 800	1 800
Nordea	2020-06-17	1,1 %	1 950	1 950
Nordea				300
<b>Summa</b>			<b>3 750</b>	<b>5 750</b>

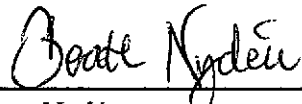
Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	4	5
Förutbetalda avgifter/hyror	50	50
Uppvärmning	13	14
Utgiftsräntor	8	8
Vatten	8	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	6
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>92</b>

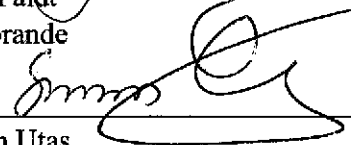
Not 18, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 600	5 600
<b>Summa</b>	<b>5 600</b>	<b>5 600</b>

## Underskrifter

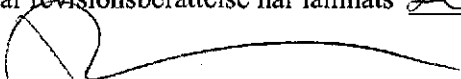
GÖTEBURG, 2018-03-28  
Ort och datum

  
Dick Fäldt  
Ordförande

  
Beate Nydén  
Ledamot

  
Simon Utas  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-09

  
Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munkebacken för år 2017.

### *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 2017-12-31 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 2017.

### *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 2018-04-09



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor