



Verksamhetsberättelse och årsredovisning 2024 för Brf Munken

HSB Bostadsrättsförening Munken nr 250 i Stockholm

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Tid: tisdag 20 maj 2025 kl. 19.00

Plats: Föreningslokalen, Grubbensringen 17

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två justerare
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning inklusive styrelsens rapport och investerings- och underhållsbehov
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter
17. Val av styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av distriktsrepresentant och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
 - I. *Motion angående Beredskap för översvämning*
 - II. *Motion angående Uppdatering av ordningsregler*
25. Föreningsstämmans avslutande

Frågestund med styrelsen - mingel med dryck och snacks

Varmt välkomna!



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Munken nr 250 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8027 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-13.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Tegelbränneriet 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2025-03-01	1996

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners / Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
6	förråd	10
1	lokaler (hyresrätt)	36
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 765
Totalt 80 objekt		5 811

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 30 st 2 rok, 27 st 3 rok, 6 st 4 rok, 5 st 5 rok, 1 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ann Christina Lindblad	Ledamot	2020-08-26
Eva Sagert	Ledamot	2008-09-28
Per-Oluf Ståhl	Ledamot	2008-09-28
Janurban Modigh	Ledamot	2016-06-08
Guna Frost-Germanis	Ledamot	2021-07-08
Roland Gröndal	Ledamot	2019-06-19
Tony Lyden	Ordförande	2015-05-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Guna Frost-Germanis, Ann Christina Lindblad och Eva Sagert.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roland Gröndal, Per-Oluf Ståhl, Eva Sagert och Tony Lyden.

Revisorer har varit: Mikael Westrell med Wallin Kerstin Borg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Sverker Lindbo, Lena Rockberg och Erik Jakobsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell.

Underhållsplanen uppdaterades senast 2024-03-11.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-16.

Föreningens genomsnittliga investerings- och underhållsbehov ligger på 250 kr per kvm.

Förvaltning

Föreningen anlitar HSB Stockholm för ekonomisk och administrativ förvaltning samt för fastighetsskötsel och markskötsel. Hisservice utförs av Elevate Stockholm AB.

Årsavgifter

Från april 2024 genomfördes en avgiftshöjning med 10 % främst p g a ökade taxebundna avgifter för fjärrvärme, vatten och sophämtning.

Tomträttsavgift

Tomträttsavgälden till Stockholms Stad uppgick under perioden till 776 900 kr enligt nuvarande avtal, vilket gäller till och med 2025-02-28.

Från 2025-03-01 höjde Staden den årliga avgiften till 1 939 000 kr. En viss nedsättning kommer att ske under de fyra första åren av avtalsperioden.

Under den senaste femårsperioden har följande underhåll genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Brandskydd - Byte av rökluckor
2023	Brandskydd - Uppdatering brandskydd
2023	Markytor / Husfris - Omläggning stenplattor nr 15 samt renovering av stenmur och trappa nr 17
2023	Fönster - Renovering och målning av fönster, entréer, portar mot park, balkongräcken
2023	Terrasser - renovering av ytskikt
2022	Markytor -Upprustning stenbeläggning
2022	Brandskydd -Uppdatering brandskydd
2021	VA - Stamspolning
2021	VA -Byte av tryckstegringspump för tappvatten
2021	VA -Ombyggnad av dagvatten vid cykelrum
2021	Tvättstuga -Utbyte torktumlare och torkskåp
2021	Värmesystem -Byte av cirkulationspump VVC
2021	Värmesystem -Byte av cirkulationspump för värmeåtervinning
2021	Ventilation -Byte av motorlager i 2 fläktaggregat
2020	Tak -Snörasskydd mot park
2020	Tak -Åtgärder för att höja säkerheten vid takarbeten
2020	Mark -Fällning av träd
2020	Miljörum -Målning av ytskikt
2020	Husfris -Omsättning av stenytor
2020	Hiss - Renovering hiss nr 9
2020	Terrass -Ytrenovering
2019-2020	Ventilation - Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	VA - Stamspolning
2025	Låssystem -Byte av låssystem i portar
2025	Värmesystem - Uppgradering av undercentral
2025	Fönster - Renovering av vindsfönster
kommande	Hissar - Översyn
kommande	Fasad - Renovering av skadad del av kupol
kommande	Markytor / Husfris - renovering av trappor mot park
kommande	Markytor - Målning av staket uteplatser
kommande	Tvättstugor - Ytskiktsrenovering (estetiskt underhåll, ej prioriterat)
kommande	Källare -Målning golv källarkorridorer (estetiskt underhåll, ej prioriterat)
kommande	Tak - Målning av plåtdetaljer
kommande	Markytor - Upprustning av planteringar

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 3,5 % av gällande prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift debiteras med 1,5 % av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning. Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta. Vid andrahandsupplåtelse debiteras en avgift om 10 % av gällande prisbasbeloppet per år.

Föreningsverksamhet

Nyhetsbrevet Munken-aktuellt har givits ut 4 gånger under 2024. Nyhetsbrevet distribueras direkt i brevlådan eller anslås i alla portar och finns även på föreningens hemsida: <http://www.hsb.se/stockholm/munken>

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 95 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	235	172	186	147	159
Skuldsättning, kr/kvm	4 170	4 170	4 170	4 170	4 170
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 204	4 204	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	197	164	146	145	125
Årsavgifter, kr/kvm	1 029	918	788	751	724
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 044	948	803	917	755
Nettoomsättning, tkr	6 019	5 408	4 653	4 439	4 282
Resultat efter finansiella poster, tkr	38	-2 456	68	-419	-263
Soliditet, %	63	63	64	64	65

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	30 065 166	0	0	30 065 166
Upplåtelseavgifter, kr	12 943 863	0	0	12 943 863
Underhållsfond, kr	4 615 208	0	-301 637	4 313 571
S:a bundet eget kapital, kr	47 624 237	0	-301 637	47 322 600
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 152 689	-2 456 220	301 637	-4 307 272
Årets resultat, kr	-2 456 220	2 456 220	-2 456 220	38 457
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 608 909	0	-2 154 583	-4 268 815
S:a eget kapital, kr	43 015 328	0	-2 456 220	43 053 785

* Under året har ianspråktagande av underhållsfond skett med 301 637 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgar som föreningen har antagit under 2023 ska ingen avsättning till fond för yttre underhåll redovisas i räkenskaperna, ianspråktagande från underhållsfonden kan göras tills den är upplöst.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 608 909
Årets resultat, kr	38 457
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	301 637
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 268 815

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 268 815
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 061 138	5 407 552
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 481	89 039
Summa Rörelseintäkter		6 098 619	5 496 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 005 408	-6 247 923
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 537	-157 089
Personalkostnader	Not 6	-152 479	-139 615
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 026 916	-728 484
Summa Rörelsekostnader		-5 338 339	-7 273 110
Rörelseresultat		760 281	-1 776 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 433	31 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-757 257	-711 492
Summa Finansiella poster		-721 824	-679 701
Resultat efter finansiella poster		38 457	-2 456 220
Resultat före skatt		38 457	-2 456 220
Årets resultat		38 457	-2 456 220

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	65 089 366	66 116 281
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		65 089 366	66 116 281
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		65 089 866	66 116 781

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-4 993	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 876 790	1 789 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	438 385	287 139
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 310 182	2 076 850
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 250 000	300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 250 000	300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	44 103	35 275
<i>Summa Kassa och bank</i>		44 103	35 275
Summa Omsättningstillgångar		3 604 285	2 412 125
Summa Tillgångar		68 694 150	68 528 905

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	43 009 029	43 009 029
Fond för yttre underhåll	4 313 571	4 615 208
Summa Bundet eget kapital	47 322 600	47 624 237
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-4 307 272	-2 152 689
Årets resultat	38 457	-2 456 220
Summa Ansamlad förlust	-4 268 815	-4 608 909
Summa Eget kapital	43 053 784	43 015 328

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 140	8 000 000
Summa Långfristiga skulder	0	8 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1524 234 183	16 234 183
Leverantörsskulder	445 615	216 468
Skatteskulder	4 842	4 842
Övriga kortfristiga skulder	Not 1629 208	38 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17926 518	1 019 707
Summa Kortfristiga skulder	25 640 366	17 513 578
Summa Skulder	25 640 366	25 513 578
Summa Eget kapital och skulder	68 694 150	68 528 905



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	760 281	-1 776 519
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 026 916	728 484
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 026 916	728 484
Erhållen ränta	30 837	29 574
Erlagd ränta	-780 360	-669 314
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 037 673	-1 687 775
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-141 657	69 457
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	149 891	287 344
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	8 235	356 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 045 908	-1 330 974
Årets kassaflöde	1 045 908	-1 330 974
Likvida medel vid årets början	2 113 160	3 444 134
Likvida medel vid årets slut	3 159 068	2 113 160

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har under 2024 bytt redovisningsprincip från K2 till K3. Föreningen har med hänvisning till BFNAR 2012:1 kap 35 paragraf 7 valt att inte räkna om jämförelseåret.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Fram till och med räkenskapsår 2022 har reservering för framtida underhåll baserats på föreningens underhållsplan som beslutats av styrelsen.

Enligt de nya stadgar som föreningen antagit under 2023 ska ingen avsättning till fond för yttre underhåll redovisas i räkenskaperna. Efter stadgeändringen lämnas istället information i förvaltningsberättelsen avseende senast uppdatering av investerings- och underhållsplanen samt genomsnittligt investeringsbehov.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 934 180	5 290 110
	Hyror lokaler	56 724	53 256
	Hyror övrigt	13 500	13 500
	Övriga primära intäkter	56 734	50 686
	Avsatt till inre fond	0	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 061 138	5 407 552
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 061 138	5 407 552
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	16 057	0
	Övriga sekundära intäkter	21 424	89 039
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	37 481	89 039

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-463 405	-382 937
	Snö och halk-bekämpning	-71 744	-117 831
	Reparationer	-506 526	-564 128
	Planerat underhåll	-301 637	-2 723 362
	Försäkringsskador	-3 350	-38 907
	EI	-308 274	-337 258
	Uppvärmning	-639 393	-455 640
	Vatten	-195 783	-156 635
	Sophämtning	-165 968	-138 851
	Fastighetsförsäkring	-131 967	-125 406
	Kabel-TV och bredband	-114 788	-113 804
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-125 820	-120 177
	Förvaltningsavtalskostnader	-199 852	-196 087
	Tomträttsavgäld	-776 900	-776 900
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 005 408	-6 247 923
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 254	-10 830
	Administrationskostnader	-46 633	-46 424
	Extern revision	-16 250	-12 412
	Medlemsavgifter	-28 440	-26 720
	Föreningsverksamhet	-400	0
	Övriga förvaltningskostnader	-51 560	-60 703
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-153 537	-157 089
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 730	0
	Övriga arvoden	-120 330	-115 477
	Sociala avgifter	-26 419	-24 138
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-152 479	-139 615
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-756 657	-710 892
	Övriga räntekostnader	-600	-600
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-757 257	-711 492

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	78 497 538	78 497 538
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	78 497 538	78 497 538
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 381 257	-11 652 773
	Årets avskrivningar	-1 026 916	-728 484
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 408 173	-12 381 257
	<i>Utgående redovisat värde</i>	65 089 365	66 116 281
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	116 000 000	116 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	418 000	418 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	180 000 000	180 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	296 418 000	296 418 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	46 388 300	46 388 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	46 388 300	46 388 300
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 864 965	1 777 885
	Övriga fordringar	11 825	11 825
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 876 790	1 789 710
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	6 813	2 217
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	431 572	284 922
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	438 385	287 139

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 250 000	300 000
-----------------	-----------	---------

Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 250 000	300 000
---------------------------------------	-----------	---------

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	44 103	35 275
-------------	--------	--------

Summa Kassa och bank	44 103	35 275
----------------------	--------	--------

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3,09%	2025-02-20	9 000 000	0
Nordea	2,99%	2025-03-07	7 234 183	0
Nordea	1,0%	2025-02-19	5 000 000	0
Nordea	1,0%	2025-03-10	3 000 000	0
			24 234 183	0

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	24 234 183
Kortfristig del	24 234 183
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,37%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3,09%	2025-02-20	9 000 000	0
Nordea	2,99%	2025-03-07	7 234 183	0
Nordea	1,0%	2025-02-19	5 000 000	0
Nordea	1,0%	2025-03-10	3 000 000	0
			24 234 183	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	24 234 183
Kortfristig del	24 234 183

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	24 004	24 004
	Momsskuld	0	4 653
	Källskatt	0	0
	Inre fond	0	0
	Övriga kortfristiga skulder	5 204	9 721
	<i>Summa Övriga skulder</i>	29 208	38 378
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	480 857	448 912
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	Upplupna räntekostnader	54 120	77 223
	Övriga upplupna kostnader	391 541	493 572
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	926 518	1 019 707

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Munken nr 250 i Stockholm, org.nr. 716417-8027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Munken nr 250 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Munken nr 250 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Westrell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Munken nr 250 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TONY LYDEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 14:55:34



EVA SAGERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 13:37:42



PER-OLUF STÅHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 17:17:05



ROLAND GRÖNDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:03:11



ANN CHRISTINA LINDBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 16:16:32



GUNA FROST-GERMANIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:17:49



JANURBAN MODIGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 14:08:13



MIKAEL WESTRELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 19:53:55



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 06:58:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Munken nr 250 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL WESTRELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 19:56:26



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 06:57:27



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

FULLMAKT

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud, enligt villkoren i bostadsrättsföreningens stadgar.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)