

# Årsredovisning 2024

Brf Månskäregatan

769624-0147



 nabo

*m*

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Månskäregatan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 kommit 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.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### 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.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# 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 sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torp 27:2	1946	Göteborg stad

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 987 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 1033 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sandra Johansson	Ordförande
Christine Cavalli-Björkman	Styrelseledamot
Karlsson, Lars	Styrelseledamot
Sofia Jenny Kristina Danielsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Linus Karlsson och Johanna Packendorff

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Mikael Thorell                      Auktoriserad revisor                      Revisionsbolaget Trirev

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av Spillvattensledningar
  
- 2022** ● Byte av ytterligare två trycksatta vattenledningar  
Föreningen har bytt avloppsledningar i fem badrum
  
- 2021** ● Renovering av föreningen ägd lägenhet 14 som sedan såldes.  
Nya trycksatta vattenledningar i 3 trappuppgångar  
relining av 2 stammar i 2 lägenheter.  
Besiktning av orenoverade badrum  
Eluttag i soprummet. strömbrytare vid cykelrum
  
- 2020** ● Byte av en del av varmvattenrör i källarplanet  
Fortsatt renovering av vårt gästrum  
Kompletterande radonmätningar i samtliga lägenheter
  
- 2019** ● Brandskyddskontroll av rökgångar, samtliga godkända  
Radonmätning, godkända värden, (en lägenhet med något förhöjt värde),  
Energideklaration  
OVK besiktning, godkänd  
Byte av samtliga avstängningsventiler i källaren för värmesystemet  
Upprustning och renovering av gästrum  
Nya entrédörrar i ek, i tidstypisk (1940-tal) utförande  
Nya maskiner i tvättstugan
  
- 2018** ● Ny belysning vid källaringången  
Renovering soprum, inkl. ny energisnål belysning med rörelsevakt  
Byte inkommande vattenledning i strykrummet  
Renoverat källargångsgolv  
Nya halkfria klinker i tvättstugan
  
- 2017** ● Ny energisnål belysning i källare och cykelrum  
Ny källartrappa norrgaveln
  
- 2016** ● Ny energisnål belysning på vinden  
Montering av taknocksräcke  
Stambyte trycksatta ledningar i källaren
  
- 2015** ● Expansionskärl på vinden ersatt med cirkulationspump i källaren  
Montering av nya ventiler för på- avstängning av vattenledning i källare  
Samtliga elementtermostater bytta  
Renovering av garagetaket genom ommålning

- 2014 ● Stamreovering av husets avloppsstammar utförd genom relining
- 2013 ● Fönster och balkongdörrar bytta i samtliga lägenheter och trapphus
- 2012 ● Samtliga lägenhetsdörrar bytta till säkerhetsdörrar  
Stambyte i kök i gavellägenheter åt väster, trappuppgång 3A,  
Hydrofobering av gavelvägg åt väster, trappuppgång 3A

#### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Wira Fastighetskötsel
Fjärrvärme samt el	Göteborgs Energi
Försäkringsförmedling	Nordic Försäkring
Sophantering	Renova AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	799 793	847 285	843 635	826 949
Resultat efter fin. poster	-825 101	-52 909	-575 403	-1 107 881
Soliditet (%)	95	96	95	92
Yttre fond	95 127	71 870	36 967	207 588
Taxeringsvärde	24 534 000	24 534 000	24 534 000	23 978 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	778	778	202
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	84,5	90,8	23,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	811	811	811	1 897
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	774	774	811	1 897
Sparande per kvm totalyta, kr	68	169	-366	-210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	26	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	167	167	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	231	246	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,28	3,40	1,34	1,33
Räntekänslighet (%)	1,04	1,04	1,04	9,37

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

**Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.**

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Förlusten under året beror på det stora underhållsarbetet som gjordes med avloppen

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	21 292 325	-	-	21 292 325
Upplåtelseavgifter	8 240 389	-	-	8 240 389
Fond, yttre underhåll	71 870	-	23 257	95 127
Balanserat resultat	-6 180 152	-52 909	-23 257	-6 256 318
Årets resultat	-52 909	52 909	-825 101	-825 101
<b>Eget kapital</b>	<b>23 371 523</b>	<b>0</b>	<b>-825 101</b>	<b>22 546 422</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 256 318
Årets resultat	-825 101
<b>Totalt</b>	<b>-7 081 419</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	36 967
Att från yttre fond i anspråk ta	-95 127
Balanseras i ny räkning	-7 023 259
	<b>-7 081 419</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	799 793	847 285
Övriga rörelseintäkter	3	26 198	62 255
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>825 991</b>	<b>909 540</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 243 189	-606 636
Övriga externa kostnader	9	-115 863	-85 374
Personalkostnader	10	-39 475	-30 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 432	-213 432
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 611 960</b>	<b>-935 894</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-785 969</b>	<b>-26 355</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 216	1 147
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-43 348	-27 702
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-39 132</b>	<b>-26 555</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-825 101</b>	<b>-52 909</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-825 101</b>	<b>-52 909</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	22 473 580	22 683 220
Maskiner och inventarier	13	757	4 549
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 474 337</b>	<b>22 687 769</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 474 337</b>	<b>22 687 769</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 794
Övriga fordringar	14	155	6 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	48 442	46 952
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 597</b>	<b>58 669</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 117 900	1 695 972
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 117 900</b>	<b>1 695 972</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 166 497</b>	<b>1 754 641</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 640 834</b>	<b>24 442 410</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 532 714	29 532 714
Fond för yttre underhåll		95 127	71 870
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 627 841</b>	<b>29 604 584</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 256 318	-6 180 152
Årets resultat		-825 101	-52 909
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 081 419</b>	<b>-6 233 061</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 546 422</b>	<b>23 371 523</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		67 362	60 073
Skatteskulder		64 622	62 624
Övriga kortfristiga skulder		2 184	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	160 245	148 191
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 094 413</b>	<b>1 070 888</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 640 834</b>	<b>24 442 410</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-785 969</b>	<b>-26 355</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	213 432	213 432
	<b>-572 537</b>	<b>187 077</b>
Erhållen ränta	2 495	1 147
Erlagd ränta	-43 446	-27 403
Erhållen utdelning	1 721	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-611 767</b>	<b>160 822</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 072	-11 700
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 623	-279 808
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-578 072</b>	<b>-130 686</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-578 072</b>	<b>-130 686</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 695 972</b>	<b>1 826 658</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 117 900</b>	<b>1 695 972</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Månskäregatan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### 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	100 år
Förbättringsåtgärder	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	768 276	768 276
Hysesintäkter, lokaler	0	48 337
Hysesintäkter, p-platser	24 000	24 000
Övriga intäkter	7 517	6 672
<b>Summa</b>	<b>799 793</b>	<b>847 285</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	-3
Elprisstöd	0	6 127
Övriga intäkter	26 200	2 604
Försäkringsersättning	0	53 526
<b>Summa</b>	<b>26 198</b>	<b>62 255</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	24 000	49 082
Städning	40 975	24 500
Övrigt	4 585	1 063
Trädgårdsarbete	0	402
Snöskottning	19 281	14 815
<b>Summa</b>	<b>88 841</b>	<b>89 861</b>

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	-4 000
Bostäder	20 334	0
Tvättstuga	0	7 366
Trapphus/port/entr	0	10 050
VA	21 575	0
EI	2 168	4 438
Försäkringsärende/vattenskada	0	82 270
<b>Summa</b>	<b>44 077</b>	<b>100 124</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	681 905	13 710
<b>Summa</b>	<b>681 905</b>	<b>13 710</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	25 579	26 750
Uppvärmning	191 783	172 819
Vatten	46 224	38 735
Sophämtning	20 668	23 266
<b>Summa</b>	<b>284 254</b>	<b>261 570</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 704	25 701
Tomträttsavgälder	83 728	83 728
Fastighetskatt	32 680	31 942
<b>Summa</b>	<b>144 112</b>	<b>141 371</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 396	2 461
Övriga förvaltningskostnader	14 039	6 636
Juridiska kostnader	10 125	0
Revisionsarvoden	25 219	18 825
Ekonomisk förvaltning	59 084	57 452
<b>Summa</b>	<b>115 863</b>	<b>85 374</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 098	24 148
Sociala avgifter	8 377	6 304
<b>Summa</b>	<b>39 475</b>	<b>30 452</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	42 221	27 206
Övriga räntekostnader	1 127	496
<b>Summa</b>	<b>43 348</b>	<b>27 702</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	25 055 208	25 055 208
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 055 208</b>	<b>25 055 208</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 371 988	-2 162 348
Årets avskrivning	-209 640	-209 640
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 581 628</b>	<b>-2 371 988</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 473 580</b>	<b>22 683 220</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 248 000	10 248 000
Taxeringsvärde mark	14 286 000	14 286 000
<b>Summa</b>	<b>24 534 000</b>	<b>24 534 000</b>
<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	37 975	37 975
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 975</b>	<b>37 975</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-33 426	-29 634
Avskrivningar	-3 792	-3 792
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-37 218</b>	<b>-33 426</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>757</b>	<b>4 549</b>
<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	155	6 923
<b>Summa</b>	<b>155</b>	<b>6 923</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutb kostn,upplupn int	156	156
Försäkringspremier	11 870	11 093
Tomträtt	20 932	20 932
Förvaltning	15 484	14 771
<b>Summa</b>	<b>48 442</b>	<b>46 952</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	4,02 %	800 000	800 000
<b>Summa</b>			<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
Varav kortfristig del			800 000	800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 800 000 kr.

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.

### NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 002	1 682
El	5 892	6 415
Uppvärmning	24 178	24 284
Vatten	3 831	3 305
Löner	28 650	23 800
Sociala avgifter	9 001	7 478
Utgiftsräntor	268	366
Förutbetalda avgifter/hyror	66 423	66 861
Beräknat revisionsarvode	20 000	14 000
<b>Summa</b>	<b>160 245</b>	<b>148 191</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

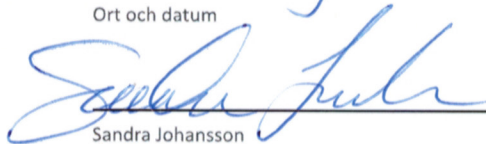
### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna har höjts med 12% till följd av den ökade tomträttsavgiften som föreningen åläggs från och med maj.

## Underskrifter

Göteborg 2025-05-06

Ort och datum

  
\_\_\_\_\_

Sandra Johansson  
Ordförande

  
\_\_\_\_\_

Christine Cavalli-Björkman  
Styrelseledamot

  
\_\_\_\_\_

Karlsson, Lars  
Styrelseledamot

  
\_\_\_\_\_

Sofia Jenny Kristina Danielsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

  
\_\_\_\_\_

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Månskäregatan, org.nr 769624-0147

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Månskäregatan för år 2024.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille  
Lendahlsgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: info@trirev.se  
www.trirev.se

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Månskäregratan för år 2024 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille 2025-05-07

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

---

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)  
[www.trirev.se](http://www.trirev.se)