



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 125 kr/kvm	 Investeringsbehov 10 457 kr/kvm	 Skuldsättning 3 583 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 181 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 830 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Månen i Avesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
125 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
10 457 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 583 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
5 %

DEFINITION

I procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
181 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
830 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Månen i Avesta med säte i Avesta org.nr. 782000-1753 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 1950. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Månen 4, Månen 5 och Månen 6 i Avesta kommun med adresserna Myrgatan 28 och 30 samt Malmgatan 21 A-C, 23 A-C, 25 A-B och 27 A-C.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Månen 4	1950-07-18	1951
Månen 5	1950-07-18	1951
Månen 6	1950-07-18	1951

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Fastighetsskötsel, lokalvård och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB MälarDalarna.

Antal	Benämning	Total yta m ²
108	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 829
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	111
4	lokaler (hyresrätt)	58
27	garageplatser	405
48	p-platser	0

Totalt 189 objekt	6 403
--------------------------	--------------

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 72 st 2 rok, 12 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Åkesson	Ordförande
Linus Fransson	Sekreterare
Maria Peth	Ledamot
Erik Higårds	Ledamot
Annelie Larsson	Ledamot
Johannes Kotschy	Ledamot
Anton Engholm	Ledamot
Anna Isaksen Pettersson	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Åkesson, Maria Peth, Johannes Kotschy och Anton Engholm.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jonas Åkesson, Maria Peth, Johannes Kotschy och Linus Fransson.

Revisorer har varit: Bertil Lexell vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Bo Eriksson (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Studieorganisatör har varit: Johannes Kotschy.

Vicevärd har varit: Johannes Kotschy, extern tjänst via Sennahoj AB.

Föreningens representanter i HSB Mälardalarnas fullmäktige har varit: Jonas Åkesson med Johannes Kotschy som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar. Stämman beslutade att ge styrelsen i uppdrag att gå vidare med omvandling av egenägd bostadsrättslokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%. En förändring av årsavgiften med +8% per 2026-01-01 är registrerad. I årsavgiften ingår vatten och värme.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1997	Stambyten
2007	Fönsterbyten
2011	Elbyte
2012	Nya termostater
2014	Nya balkonger, inköp av garagebyggnad
2015	Pergola till båda trädgårdarna
2016	Installation av porttelefoner och elektronisk tvättstugebokning
2017	Ny belysning vid parkering vid innergårdar, byte av källardörrar
2018	Byte nyckelsystem, ny belysning trapphus
2019	Nya p-platser, ny sophantering
2020	Ny belysning utvändigt
2022	Byte av tak, installation av bergvärme och solceller, 3 st laddstolpar för elbil, iordningställande/upprustning av styrelserum
2023	Installation av IMD

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 121 och under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 120.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB MälarDalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	125	38	57	27	160
Skuldsättning, kr/kvm	3 583	3 942	4 060	4 178	1 617
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 862	3 981	4 178	4 299	1 664
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	2
Energikostnad, kr/kvm	181	227	192	150	200
Årsavgifter, kr/kvm	830	793	738	664	664
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	92	94	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	812	855	775	702	692
Nettoomsättning, tkr	5 189	4 968	4 521	4 158	4 152
Resultat efter finansiella poster, tkr	-133	-743	-614	-627	412
Soliditet, %	11	11	13	14	32

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på att intäkterna inte täcker avskrivningarna fullt ut. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 354 417 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 125 kr/kvm.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 8% per 2026-01-01.

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	206 955	0	0	206 955
Underhållsfond, kr	2 248 493	0	290 652	2 539 146
S:a bundet eget kapital, kr	2 455 448	0	290 652	2 746 101
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 427 599	-743 010	-290 652	393 937
Årets resultat, kr	-743 010	743 010	-133 304	-133 304
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	684 589	0	-423 956	260 633
S:a eget kapital, kr	3 140 037	0	-133 304	3 006 734

*Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 312 000 kr samt ianspråktagande skett med 21 348 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	684 589
Årets resultat, kr	-133 304
Reservation till underhållsfond, kr	-312 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	21 348
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	260 633

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	260 633
------------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 188 856	4 968 441
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 661	160 989
Summa Rörelseintäkter		5 196 517	5 129 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 332 846	-3 733 869
Övriga externa kostnader	Not 5	-358 422	-362 423
Personalkostnader	Not 6	-136 620	-145 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-914 385	-973 392
Summa Rörelsekostnader		-4 742 273	-5 215 387
Rörelseresultat		454 244	-85 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	20 890	31 288
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-608 438	-688 340
Summa Finansiella poster		-587 549	-657 053
Resultat efter finansiella poster		-133 304	-743 010
Resultat före skatt		-133 304	-743 010
Årets resultat		-133 304	-743 010



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	25 695 037	26 452 998
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	156 424
Summa Materiella anläggningstillgångar		25 695 037	26 609 422

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	501	501
Summa Finansiella anläggningstillgångar		501	501

Summa Anläggningstillgångar		25 695 538	26 609 923
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 522	19 808
Aktuell skattefordran		0	3 859
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 249 043	1 070 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		220 471	187 675
Summa Kortfristiga fordringar		1 474 036	1 281 832

Summa Omsättningstillgångar		1 474 036	1 281 832
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		27 169 574	27 891 755
------------------	--	------------	------------



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	206 955	206 955
Fond för yttre underhåll	2 539 146	2 248 493
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 746 101	2 455 448
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	393 937	1 427 599
Årets resultat	-133 304	-743 010
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	260 633	684 590
Summa Eget kapital	3 006 733	3 140 038

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1418 062 969	14 850 900
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	18 062 969	14 850 900
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 877 988	8 797 717
Leverantörsskulder	151 534	63 400
Skatteskulder	2 131	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15450 682	445 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16617 536	594 488
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	6 099 872	9 900 817
Summa Skulder	24 162 841	24 751 717
Summa Eget kapital och skulder	27 169 574	27 891 755

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	454 244	-85 957
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	914 385	973 392
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	914 385	973 392
Erhållen ränta	20 890	31 288
Erlagd ränta	-615 742	-699 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	773 777	218 862
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	454 553	-327 289
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	126 087	-1 052 590
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	580 640	-1 379 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 354 417	-1 161 016
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	426 930
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	426 930
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-707 660	-707 660
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-707 660	-707 660
Årets kassaflöde	646 757	-1 441 746
Likvida medel vid årets början	570 626	2 012 372
Likvida medel vid årets slut	1 217 382	570 626



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.

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: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

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 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 340 568	4 133 880
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	288 569	275 095
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	272 126	270 936
	Årsavgifter lokaler	29 676	28 272
	Hyror lokaler	16 764	16 164
	Hyror garage och parkeringsplatser	189 228	190 881
	Hyror förbrukningsbaserad	6 212	0
	Hyror förråd	6 240	6 840
	Övriga primära intäkter	39 473	49 290
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 188 856	4 971 358
	Avsatt till inre fond	0	-2 917
	<i>Summa</i>	0	-2 917
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 188 856	4 968 441
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	160 989
	Återbäring försäkringsbolag	7 661	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 661	160 989
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 335 297	-1 235 617
	Snö och halk-bekämpning	-13 170	-40 900
	Reparationer	-152 109	-196 283
	Planerat underhåll	-21 348	0
	Försäkringsskador	0	-279 489
	El	-863 974	-1 051 689
	Vatten	-297 228	-311 101
	Sophämtning	-176 634	-169 710
	Fastighetsförsäkring	-100 152	-77 081
	Kabel-TV och bredband	-257 098	-257 073
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-111 680	-105 690
	Övriga driftkostnader	-4 156	-9 237
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 332 846	-3 733 869

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-190 406	-189 871
	Administrationskostnader	-88 198	-32 428
	Extern revision	-16 500	-16 875
	Konsultkostnader	-16 038	0
	Medlemsavgifter	-35 000	-35 000
	Föreningsverksamhet	-6 505	-10 575
	Övriga förvaltningskostnader	-5 775	-77 675
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-358 422	-362 423
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-94 494	-100 948
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Övriga arvoden	-6 200	-3 200
	Sociala avgifter	-31 426	-32 723
	Övriga personalkostnader	0	-4 331
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-136 620	-145 703
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-803 984	-783 740
	Avskrivning på markanläggning	-110 401	-167 568
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-22 083
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-914 385	-973 392
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 495	28 362
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	18 395	2 926
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	20 890	31 288

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-608 438	-688 340
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-608 438	-688 340
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 415 597	35 842 527
	Ingående anskaffningsvärde mark	134 083	134 083
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 471 953	2 471 953
	Omklassificering passersystem	331 250	0
	Korrigerig anskaffningsvärde solcellsanläggning	0	-426 930
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	38 352 883	38 021 633
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 568 635	-10 617 326
	Årets avskrivningar	-914 385	-951 309
	Omklassificering passersystem	-174 826	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-12 657 846	-11 568 635
	<i>Utgående redovisat värde</i>	25 695 037	26 452 998
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	23 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	580 000	783 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	388 000	906 000
	<i>Summa</i>	34 968 000	31 289 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 651 000	25 651 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 651 000	25 651 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	331 250	331 250
	Omklassificering passersystem	-331 250	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	0	331 250
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-174 826	-152 742
	Årets avskrivningar	0	-22 083
	Omklassificering passersystem	174 826	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	0	-174 826
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	156 424
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB Mälardalarna	500	500
	Egenägd bostadsrättslokal nr 50	1	1
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	501	501
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 217 382	570 626
	Övriga fordringar	31 661	499 864
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 249 043	1 070 490

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,60%	2028-12-30	1 664 500	0
Stadshypotek AB	3,03%	2029-12-01	1 283 473	70 004
Stadshypotek AB	2,51%	2026-10-30	1 381 584	14 856
Stadshypotek AB	3,10%	2028-03-30	3 725 000	100 000
Stadshypotek AB	2,85%	2026-01-02	1 700 000	0
Stadshypotek AB	1,98%	2030-03-30	940 000	80 000
Stadshypotek AB	4,17%	2026-12-30	432 000	24 000
Stadshypotek AB	2,73%	2032-03-30	4 725 000	100 000
Stadshypotek AB	2,64%	2030-03-30	4 725 000	100 000
Stadshypotek AB	1,63%	2026-10-30	714 400	18 800
Stadshypotek AB	2,22%	2027-03-01	1 650 000	200 000
			22 940 957	707 660

Långfristig del	18 062 969
Nästa års amortering av långfristig skuld	650 004
Lån som ska konverteras inom ett år	4 227 984
Kortfristig del	4 877 988
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	707 660
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 830 640
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	4 225 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,63%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	17 691	0
Arbetsgivaravgifter	29 792	32 723
Källskatt	28 647	31 244
Inre fond	357 431	366 609
Övriga kortfristiga skulder	17 121	14 636
<i>Summa Övriga skulder</i>	450 682	445 212

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	445 524	364 306
	Upplupna räntekostnader	25 655	32 959
	Övriga upplupna kostnader	146 357	197 223
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	617 536	594 488

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-28.

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 Brf Månen i Avesta, org.nr. 782000-1753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Månen i Avesta för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 BoRevision 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi 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 misstag.

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 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. Risker 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.
- 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.
- 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.

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 Brf Månen i Avesta för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed 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.

Avesta

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Lexell
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Månen i Avesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576775245**

Jonas Åkesson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 11:40:27



Annelie Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 10:05:25



Maria Ulrika Peth

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 10:31:50



Anton Engholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 10:41:25



Anna Pettersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 11:55:05



Johannes Kotschy

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 10:25:34



Linus Fransson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 10:02:32



Erik Higårds

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 14:45:09



Bertil Lexell

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 19:31:16



Tommy Mårtensson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 10:41:39



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Månen i Avesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577124012**

Bertil Lexell

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 19:32:10



Tommy Mårtensson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 10:44:40



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.