



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Månen i Avesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Månen i Avesta med säte i Avesta org.nr. 782000-1753 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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 2019-03-19.

### 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	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Månen 4	1950-07-18	1953
Månen 5	1950-07-18	1953
Månen 6	1950-07-18	1953

### 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
108	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 829
6	lokaler	169
27	garageplatser	0
48	p-platser	0
<b>Totalt 189 objekt</b>		<b>5 998</b>

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



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Åkesson	Ordförande
Maria Peth	Ledamot
Linus Fransson	Ledamot
Erik Higårds	Ledamot
Annelie Larsson	Ledamot
Johannes Kotschy	Ledamot
Anton Engholm	Ledamot
Yvonne Johansson	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 4 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit: Bo Eriksson, vald vid föreningsstämman.

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

Studieorganisatör har varit: Johannes Kotschy.

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

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. På stämman deltog 12 medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%. En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2024-01-01 är registrerad. I avgiften 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.

Under januari 2023 slutfördes den entreprenad med takrenovering, solcellsinstallation samt installation av bergvärme som påbörjades under 2022.

Under oktober 2023 slutfördes och driftsattes IMD för samtliga boende i föreningen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
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 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 126 och under året har det tillkommit 9 och avgått 14 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 121.

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.

HSB Mälardalarna innehar det ekonomiska administrationsavtalet. Alla medlemmar har inloggning i Mitt HSB, [www.hsb.se/malardalarna](http://www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	61	27	160	180	154
Skuldsättning, kr/kvm	4 060	4 178	1 617	1 684	1 752
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 178	4 299	1 664	1 733	1 803
Räntekänslighet, %	6	6	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	192	150	200	191	205
Årsavgifter, kr/kvm	697	672	672	672	665
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	95	94	96
Totala intäkter, kr/kvm	775	702	692	699	681
Nettoomsättning, tkr	4 521	4 158	4 152	4 195	4 082
Resultat efter finansiella poster, tkr	-614	-627	412	254	124
Soliditet, %	13	14	32	30	28

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

#### Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att större investeringar har utförts under senaste åren. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med nya lån, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	206 955	0	0	206 955
Underhållsfond, kr	1 649 493	0	288 000	1 937 493
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 856 448</b>	<b>0</b>	<b>288 000</b>	<b>2 144 448</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 266 884	-626 526	-288 000	2 352 358
Årets resultat, kr	-626 526	626 526	-613 759	-613 759
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 640 358</b>	<b>0</b>	<b>-901 759</b>	<b>1 738 599</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>4 496 806</b>	<b>0</b>	<b>-613 759</b>	<b>3 883 047</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 288 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	2 640 358
Årets resultat, kr	-613 759
Reservation till underhållsfond, kr	-288 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 738 599</b>

#### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 738 599</b>
------------------------------------	------------------

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 520 831	4 158 220
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	128 943	54 709
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 649 774</b>	<b>4 212 929</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 576 907	-3 416 752
Planerat underhåll	Not 5	0	-43 175
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-131 264	-177 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-981 741	-742 981
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 689 913</b>	<b>-4 380 447</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-40 139</b>	<b>-167 518</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	51 679	12 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-625 299	-471 661
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-573 620</b>	<b>-459 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-613 759</b>	<b>-626 526</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-288 000	-135 000
Disposition underhållsfond		0	43 175
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-288 000	-91 825
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>-901 759</b>	<b>-718 351</b>

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10	26 675 606	26 799 972
Mark	Not 11	134 083	134 083
Markanläggningar	Not 12	1 021 548	1 200 550
Inventarier	Not 13	178 508	200 591
		<u>28 009 744</u>	<u>28 335 196</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 14	501	501
		<u>501</u>	<u>501</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 010 245</u>	<u>28 335 697</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 15	3 511	0
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		2 012 372	2 756 420
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	220 104	134 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 302	122 877
		<u>2 396 289</u>	<u>3 013 487</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 396 289</u>	<u>3 013 487</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>30 406 535</u></b>	<b><u>31 349 184</u></b>



Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 17	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	206 955	206 955
Underhållsfond	1 937 493	1 649 493
	<u>2 144 448</u>	<u>1 856 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 352 358	3 266 884
Årets resultat	-613 759	-626 526
	<u>1 738 599</u>	<u>2 640 358</u>
Summa eget kapital	<u>3 883 048</u>	<u>4 496 806</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18	19 198 700
		<u>21 521 500</u>
		<u>19 198 700</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 19	5 157 577
Leverantörsskulder		102 510
Fond för inre underhåll		398 702
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 665 997
		<u>7 324 787</u>
Summa skulder		<u>26 523 487</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>30 406 535</b></u>
		<u><b>31 349 184</b></u>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-613 759	-626 526
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	981 741	742 981
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>367 983</u>	<u>116 455</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-126 851	-48 294
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	378 770	727 687
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>619 902</u>	<u>795 848</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-656 290	-15 083 170
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-656 290</u>	<u>-15 083 170</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-707 660	15 367 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-707 660</u>	<u>15 367 340</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-744 048</b>	<b>1 080 018</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 756 420</b>	<b>1 676 402</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 012 372</b>	<b>2 756 420</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 2,2 %

Markanläggningar 7,1 %

Inventarier 6,7 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

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

#### Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2024 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

#### Övrigt

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

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 060 593	3 942 240
Hyror	147 658	213 230
Övriga avgifter, el, bredband	324 501	0
Övriga intäkter	23 083	37 754
Bruttoomsättning	<u>4 555 835</u>	<u>4 193 224</u>
Avsatt till inre fond	-35 004	-35 004
	<b>4 520 831</b>	<b>4 158 220</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättning	104 636	34 777
Elstöd	24 307	0
Återbäring försäkringsbolag	0	19 932
	<u>128 943</u>	<u>54 709</u>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	798 789	690 198
Reparationer	269 269	351 398
El	841 018 *	112 976
Uppvärmning	0 *	556 134
Vatten	310 125	230 034
Sophämtning	219 387	202 024
Övriga avgifter	351 982	276 244
Förvaltningskostnader	616 000	810 510
Fastighetsavgift	105 690	105 690
Övriga driftskostnader	64 648	81 544
	<u>3 576 907</u>	<u>3 416 752</u>
* Uppvärmning numera under el.		
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Underhåll enligt plan	0	43 175
	<u>0</u>	<u>43 175</u>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	91 120	105 820
Övriga arvoden	5 500	26 400
Revisorsarvode	4 500	4 500
Sociala kostnader	30 144	40 819
	<u>131 264</u>	<u>177 539</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	780 656	321 518
Utrangering tak	0	80 797
Utrangering del av stammar (värme)	0	144 076
Markanläggningar	179 002	174 503
Inventarier	22 083	22 087
	<u>981 741</u>	<u>742 981</u>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	49 114	12 537
Ränteintäkter skattekonto	2 565	116
	<u>51 679</u>	<u>12 653</u>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	625 299	471 661
	<u>625 299</u>	<u>471 661</u>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 10 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	35 186 237	20 500 323
Årets nyanskaffning	656 290	14 993 030
Omklassificerat från pågående nyanläggningar	0	225 226
Utrangering tak	0	-278 225
Utrangering del av stammar (värme)	0	-254 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 842 527	35 186 237
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 386 265	-8 372 216
Restvärdesavskrivning tak	0	-80 797
Restvärdesavskrivning del av stammar (värme)	0	-144 076
Utrangering tak	0	278 225
Utrangering del av stammar (värme)	0	254 117
Årets avskrivningar	-780 656	-321 518
Utgående avskrivningar	-9 166 921	-8 386 265
<b>Bokfört värde</b>	<b>26 675 606</b>	<b>26 799 972</b>
Taxeringsvärde för Månen 4 m.fl. i Avesta. Värdeår 1953.		
Byggnad - bostäder hyreshus	23 600 000	23 600 000
Byggnad - lokaler	783 000	783 000
	24 383 000	24 383 000
Mark - bostäder hyreshus	6 000 000	6 000 000
Mark - lokaler	906 000	906 000
	6 906 000	6 906 000
Taxeringsvärde totalt	31 289 000	31 289 000
<b>Not 11 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	134 083	134 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 083	134 083
<b>Bokfört värde</b>	<b>134 083</b>	<b>134 083</b>
<b>Not 12 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 471 945	2 381 814
Korrigering	8	0
Årets investeringar	0	90 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 471 953	2 471 945
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 271 411	-1 096 908
Korrigering	8	0
Årets avskrivningar	-179 002	-174 503
Utgående avskrivningar	-1 450 405	-1 271 411
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 021 548</b>	<b>1 200 550</b>
<b>Not 13 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	331 250	331 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	331 250	331 250
Ingående avskrivningar	-130 659	-108 572
Årets avskrivningar	-22 083	-22 087
Utgående avskrivningar	-152 742	-130 659
<b>Bokfört värde</b>	<b>178 508</b>	<b>200 591</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 14 Aktier, andelar och värdepapper</b>					
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500			
Egenägd bostadsrättslokal nr 50	1	1			
	<b>501</b>	<b>501</b>			
<b>Not 15 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	3 511	0			
	<b>3 511</b>	<b>0</b>			
<b>Not 16 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Aktuell skattefordran	3 859	3 859			
Skattekonto	141 146	113 184			
Övriga fordringar	75 099	17 147			
	<b>220 104</b>	<b>134 190</b>			
<b>Not 17 Eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	206 955	1 649 493	3 266 884	-626 526	
Omföring av årets resultat enligt årstämma			-626 526	626 526	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		288 000	-288 000		
Årets resultat				-613 759	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>206 955</b>	<b>1 937 493</b>	<b>2 352 358</b>	<b>-613 759</b>	
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	153249	1,63%	2026-10-30	752 000	18 800
Stadshypotek AB	190484	5,15%	2024-01-02	1 700 000	0
Stadshypotek AB	190485	2,25%	2025-03-30	3 925 000	100 000
Stadshypotek AB	190486	2,64%	2030-03-30	4 925 000	100 000
Stadshypotek AB	190487	2,73%	2032-03-30	4 925 000	100 000
Stadshypotek AB	243821	4,17%	2026-12-30	480 000	24 000
Stadshypotek AB	300297	4,98%	2024-10-30	1 411 296	14 856
Stadshypotek AB	300300	5,01%	2024-12-01	1 423 481	70 004
Stadshypotek AB	36453	1,98%	2030-03-30	1 100 000	80 000
Stadshypotek AB	87336	1,60%	2028-12-30	1 664 500	0
Stadshypotek AB	966108	2,22%	2027-03-01	2 050 000	200 000
				24 356 277	707 660
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>19 198 700</b>	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					20 817 977
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				25 651 000	25 651 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>25 651 000</b>	<b>25 651 000</b>
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				707 660	707 660
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				4 449 917	2 834 777
				<b>5 157 577</b>	<b>3 542 437</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				0	40 819
Källskatt				0	39 666
				<b>0</b>	<b>80 485</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	382 562	362 762
Upplupna räntekostnader	44 479	12 669
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 238 956	921 784
	<b>1 665 997</b>	<b>1 297 215</b>

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Avesta, 2024

Digitalt signerad av

Annelie Larsson

Anton Engholm

Erik Higårds

Johannes Kotschy

Jonas Åkesson

Linus Fransson

Maria Peth

Yvonne Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Bertil Lexell

Av stämman vald revisor

Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# 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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Månen i Avesta för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Avesta

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Lexell  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Månen i Avesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JONAS ÅKESSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 10:54:14



**ANNELIE LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 12:00:51



**MARIA PETH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 11:01:16



**ANTON ENGHOLM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 11:57:00



**YVONNE JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-05 kl. 17:30:25



**JOHANNES KOTSCHY**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-11 kl. 09:23:07



**LINUS FRANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-04 kl. 21:50:57



**ERIK HIGÅRDS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 11:19:40



**BERTIL LEXELL**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:15:37



**TOMMY MÅRTENSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 11:43:17



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Månen i Avesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BERTIL LEXELL**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:17:56

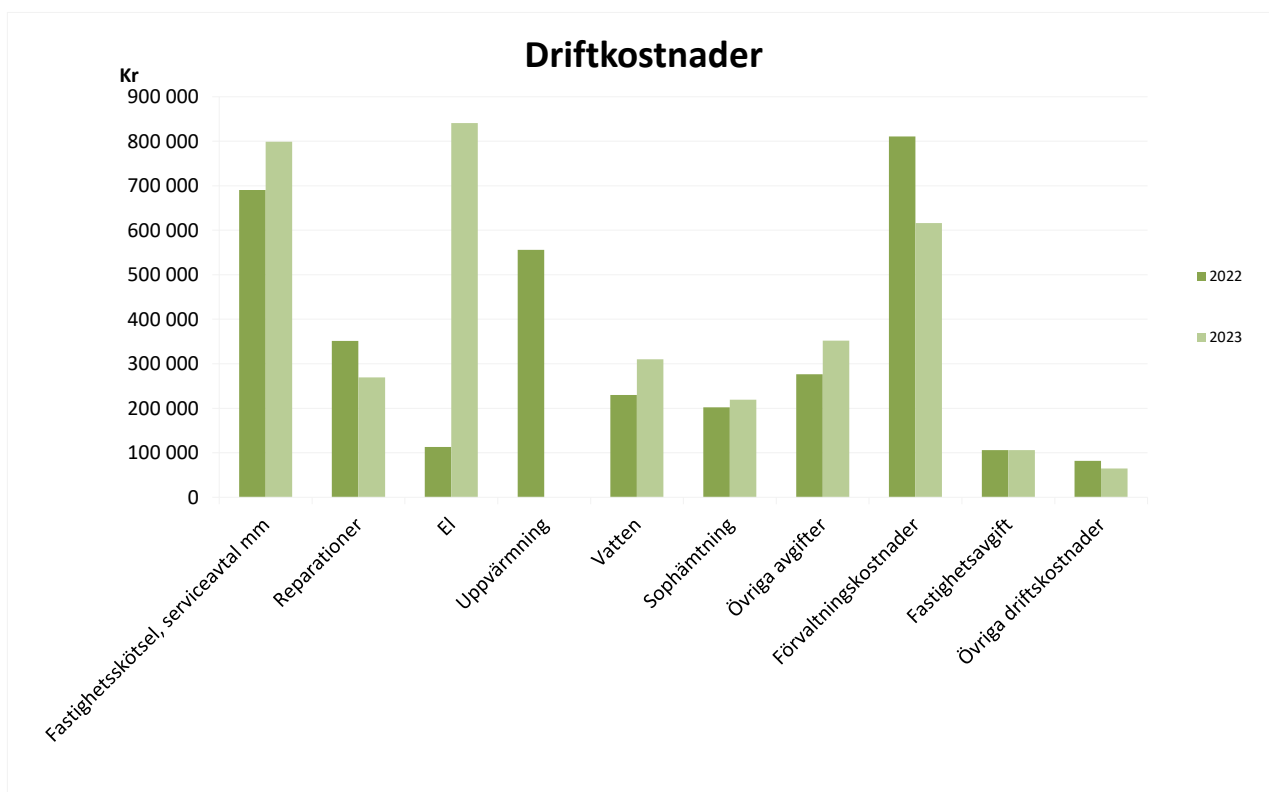
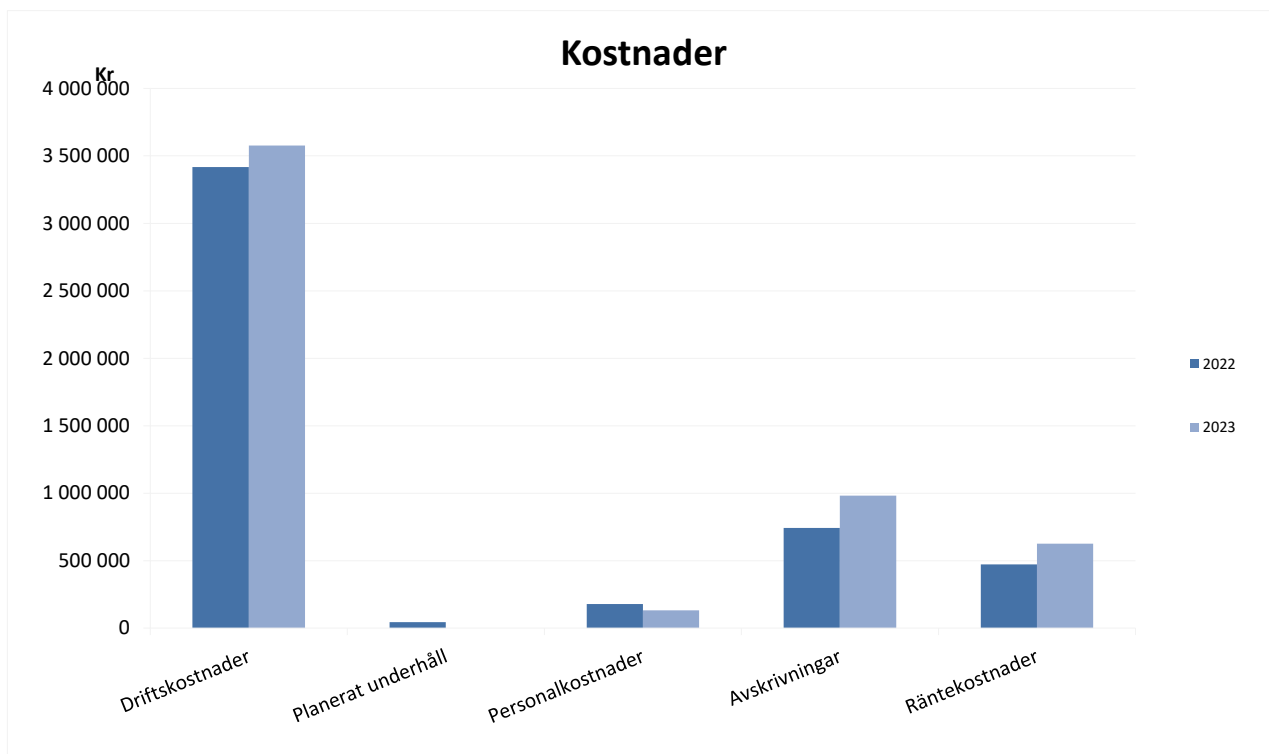


**TOMMY MÅRTENSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 11:44:12







# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

## HSB Brf Månen i Avesta



61

KR/KVM

SPARANDE



4060

KR/KVM

SKULDSÄTTNING



6%

RÄNTEKÄNSLIGHET



192

KR/KVM

ENERGIKOSTNAD



Nej

TOMTRÄTT



697

KR/KVM

ÅRSavgift

Läs mer om vad de olika  
nyckeltalen står för på:

[hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 61 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	<b>Investeringsbehov</b>  kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	<b>Skuldsättning</b> 4060 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	<b>Räntekänslighet</b>  6%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	<b>Energikostnad</b>  192 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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.
	<b>Tomträtt</b> Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	<b>Årsavgift</b> 697 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

# 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.