



Sparande 187 kr/kvm	Investeringsbehov 224 kr/kvm	Skuldsättning 12 319 kr/kvm
Räntekänslighet 16 %	Energikostnad 183 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 851 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Månskenet i Norrköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
187 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
224 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
12 319 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
16 %

DEFINITION

1 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
183 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
851 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 Månskenet i Norrköping med säte i NORRKÖPING org.nr. 716402-8511 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Norrköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tändstickan 4	2015-01-01	2015
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mor ohyra. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
37	p-platser	0
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3130
Totalt 79 objekt		3130

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 19 st 3 rok, 7 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Gert Olof Lundblad	Ordförande	2023-05-15
Monica Andersson	Ledamot	2023-05-15
Roger Rydberg	Ledamot	2022-05-10
Anders Nilsson	Ledamot	2022-05-10
Helene Strömstedt	Ledamot utsedd av HSB	2022-10-27
Viveca Ljungqvist Almrot	Ledamot	2023-05-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roger Rydberg, Anders Nilsson.



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roger Rydberg, Gert Olof Lundblad och Anders Nilsson.

Revisorer har varit: Peter Wågman med Marianne Rydberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lennart Berlin (sammankallande), Lars Rydberg samt Yvonne Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-15.

Föreningen har amorterat 1,5 mkr i början av 2024.

Inköp av och information om hjärtstartare.
Installerat brytskydd på samtliga entrédörrar.
Ansökt och fått elstöd med ca 40 000 kr.
Monterat avgasare i undercentral för radiatorvatten.
Arrangerat sommarfest och glöggmingel.

Sedan Föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Solceller
2022	Installation av 5 laddstolpar, 10 st laddplatser

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Luftvärmepump i syfte att förvärma tappvarmvattnet i husen.
- Byte av belysning i syfte att minska elkostnaderna.
- Sedvanligt underhållsarbete

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	187	314	290	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 319	12 319	12 443	12 571	12 666
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 319	12 319	12 443	12 571	12 666
Räntekänslighet, %	16	16	16	0	0
Energikostnad, kr/kvm	183	157	142	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	851	806	788	777	770
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	91	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	936	888	863	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 854	2 736	2 661	2 614	2 600
Resultat efter finansiella poster, tkr	-197	112	70	78	99
Soliditet, %	63	63	63	63	63

De nyckeltal som har tillkommit i årets flerårsöversikt (sparande, räntekänslighet, energikostnad, årsavgifter/totala intäkter % och totala intäkter kr/kvm) har inte räknats ut för åren 2019 och 2020.

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.

Elstöd ligger som en intäkt på 40 949 kr som påverkar sparandet.

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.

Individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften.

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

Ökade räntekostnader har påverkat resultatet som gör en förlust.

De framtida ekonomiska åtagandena kommer finansieras genom avgiftshöjningar.

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	50 072 000	0	0	50 072 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	18 783 000	0	0	18 783 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 138 621	0	505 000	2 643 621
S:a bundet eget kapital, kr	70 993 621	0	505 000	71 498 621
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 188 521	112 125	-505 000	-3 581 396
Årets resultat, kr	112 125	-112 125	-196 979	-196 979
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 076 396	0	-701 979	-3 778 375
S:a eget kapital, kr	67 917 225	0	-196 979	67 720 246

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 505 000 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	-3 076 396
Årets resultat, kr	-196 979
Reservation till underhållsfond, kr	-505 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 778 375

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 778 375

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 852 512	2 735 770
Övriga rörelseintäkter	3	77 301	43 176
Summa rörelseintäkter		2 929 812	2 778 946
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 373 681	-1 217 217
Övriga externa kostnader	5	-244 003	-213 441
Personalkostnader och arvoden	6	-81 625	-65 684
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-781 969	-786 209
Summa rörelsekostnader		-2 481 278	-2 282 550
Rörelseresultat		448 534	496 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103 835	10 438
Räntekostnader och liknande resultatposter		-749 348	-394 709
Summa finansiella poster		-645 513	-384 271
Resultat efter finansiella poster		-196 979	112 125
Årets resultat		-196 979	112 125

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	101 939 301	102 853 311
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		101 939 301	102 853 311
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		101 939 801	102 853 811
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 940	0
Övriga fordringar		2 357 809	1 139 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244 138	163 863
Summa kortfristiga fordringar		2 606 886	1 302 928
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	400 000	800 000
Summa kortfristiga placeringar		400 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	2 011 996	2 000 000
Summa kassa och bank		2 011 996	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		5 018 882	4 102 928
SUMMA TILLGÅNGAR		106 958 683	106 956 740

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 855 000	68 855 000
Fond för yttre underhåll		2 643 621	2 138 621
<i>Summa bundet eget kapital</i>		71 498 621	70 993 621
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 581 396	-3 188 521
Årets resultat		-196 979	112 125
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-3 778 375	-3 076 396
Summa eget kapital		67 720 246	67 917 225
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	26 352 900	26 352 900
Summa långfristiga skulder		26 352 900	26 352 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	12 193 000	12 193 000
Leverantörsskulder		127 095	96 956
Övriga skulder	14	1 726	23 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	563 717	373 189
Summa kortfristiga skulder		12 885 538	12 686 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 958 683	106 956 740

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-196 979	112 125
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	781 969	786 209
Kassaflöde från löpande verksamhet	584 990	898 334
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 599	-93 641
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	198 923	-20 901
Kassaflöde från löpande verksamhet	769 314	783 793
Investeringsverksamhet		
Investering i anläggningstillgångar	132 041	-150 505
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-400 000
Årets kassaflöde	901 355	233 288
Likvida medel vid årets början	3 867 804	3 634 517
Likvida medel vid årets slut	4 769 159	3 867 805

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 112 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,87 % per år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år. Avskrivning markanläggning sker linjärt med 10% av tillgångarnas anskaffningsvärde.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 tkr.

2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	2 460 156	2 365 656
Hyrer	184 400	182 600
Hysesbortfall	-4 800	-1 600
Intäkter såld el solcellsanläggning	10 411	33 286
Intäkter el och varmvatten	202 345	155 828
Summa nettoomsättning	2 852 512	2 735 770

3 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Överlåtelseavgift	1 313	2 643
Bonus	35 029	5 369
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	0	15 480
Elstöd	40 959	0
Ersättning från försäkringsbolag	0	19 684
Övriga rörelseintäkter	77 301	43 176

4 Driftskostnader	2023	2022
Löpande underhåll	232 279	92 093
Underhåll enligt plan	0	82 737
Elavgifter	222 142	175 708
Uppvärmningsavgifter	252 393	219 329
Vatten och avlopp	97 831	94 739
Sophämtning	64 096	59 722
Övrig renhållning	3 801	3 010
Försäkringar	52 938	55 243
Kabel-tv /Bredband	71 614	73 514
Hissbesiktning/serviceavtal hiss	17 495	15 579
Snörenhållning	51 556	44 314
Fastighetsskötsel, Grundavtal	284 837	278 212
Övriga kostnader	22 701	23 017
Summa driftskostnader	1 373 681	1 217 217
5 Övriga externa kostnader	2023	2022
Revisionsarvoden	12 375	11 450
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	95 404	90 272
Avtal vicevårdsuppdrag	73 824	69 852
Övriga förvaltningskostnader	25 708	13 037
Konsultarvoden	10 325	0
Medlemsavgift HSB	18 290	18 290
Möteskostnader	6 764	6 645
Överlåtelseavgift	1 313	2 643
Medlemsaktiviteter	0	1 251
Summa övriga externa kostnader	244 003	213 441
6 Personalkostnader och arvoden	2023	2022
Arvode styrelse	42 525	30 960
Arvode föreningsvald revisor	2 625	2 160
Övriga arvoden, sammanträden	25 725	27 180
Sociala avgifter	10 000	5 384
Övriga personalkostnader, utbildning	750	0
Summa personalkostnader och arvoden	81 625	65 684

7 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	89 217 901	89 217 901
Ingående anskaffningsvärde mark	18 850 000	18 850 000
Markanläggning laddstolpar	150 505	0
Investeringsmoms solceller	-132 041	0
Årets investering laddstolpar	0	150 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 086 365	108 218 406
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 365 095	-4 578 886
Avskrivningar på byggnader	-766 919	-774 921
Avskrivning markanläggning	-15 051	-11 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 147 064	-5 365 095
Utgående redovisat värde	101 939 301	102 853 311
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	16 400 000	16 400 000
Totalt taxeringsvärde	84 400 000	84 400 000
Fastighetsbeteckning Tändstickan 4		
8 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	31 371	31 371
Utgående anskaffningsvärde	31 371	31 371
Ingående avskrivningar enligt plan	-31 371	-31 371
Utgående avskrivning enligt plan	-31 371	-31 371
Utgående redovisat värde	0	0
9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

10 Övriga kortfristiga placeringar			2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande konto HSB			400 000	800 000
Summa kortfristiga placeringar			400 000	800 000
11 Kassa och bank			2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken			2 011 996	2 000 000
Summa kassa och bank			2 011 996	2 000 000
12 Skulder till kreditinstitut			2023-12-31	2022-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Swedbank	1,060	2023-01-25	0	12 193 000
Stadshypotek AB	4,663	2024-01-24	12 193 000	0
Stadshypotek AB	0,86	2026-03-01	13 293 000	13 293 000
Stadshypotek AB	1,14	2025-01-30	13 059 900	13 059 900
			38 545 900	38 545 900
Nästa års amortering beräknas uppgå till			0	400 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar) uppgår till			12 193 000	11 793 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			26 352 900	26 352 900
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till			38 545 900	
Ställda säkerheter				
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder				
Fastighetsinteckningar			39 879 000	39 879 000
Summa ställda säkerheter			39 879 000	39 879 000
13 Skulder till kreditinstitut			2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)			0	400 000
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)			12 193 000	11 793 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut			12 193 000	12 193 000

14 Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	1 726	0
Personalens källskatt	0	18 087
Lagstadgade sociala avgifter	0	5 384
Summa övriga kortfristiga skulder	1 726	23 471

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden	70 875	0
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	10 000	0
Upplupna räntekostnader	141 736	46 188
Förutbetalda hyror och avgifter	242 566	236 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98 540	90 631
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	563 717	373 189

Norrköping

Denna årsredovisning är digitalt signerad av:

Gert Lundblad

Anders Nilsson

Roger Rydberg

Monica Andersson

Viveca Ljungqvist Almrot

Helene Strömstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Peter Wågman
Av föreningen vald revisor

Maria Sukhova
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Månskenet i Norrköping, org.nr. 716402-8511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Månskenet i Norrköping 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Månskenet i Norrköping 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 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.

Norrköping

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Wågman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

GERT OLOF LUNDBLAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-14 kl. 12:35:36



MONICA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-14 kl. 12:36:09



HELENE STRÖMSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-14 kl. 08:19:31



ANDERS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-14 kl. 09:07:35



VIVECA LJUNGQVIST ALMROT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 12:50:31



ROGER RYDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-14 kl. 07:55:31



PETER WÅGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 09:30:50



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 07:20:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

PETER WÅGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 13:07:21



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 07:20:08



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt 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.