



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Månberget i Nynäshamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Månberget i Nynäshamn med säte i Nynäshamn org.nr. 716418-6640 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nynäshamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Grankotten Mindre 14	1986-07-01	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
121	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 516
25	lokaler (hyresrätt)	437
87	garageplatser	0
11	p-platser	0
Totalt 244 objekt		9 953

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 48 st 2 rok, 35 st 3 rok, 26 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tord Börjesson	Ordförande	2023-09-06	
Tord Börjesson	Ledamot	2013-05-27	
Anders Löfgren	Ordförande	2013-05-27	2023-09-06
Anders Löfgren	Ledamot	2016-10-13	
Lena Florén	Ledamot	2021-06-16	
Karin Maria Öhman	Ledamot	2023-09-06	
Robert Johansson	Ledamot	2019-05-31	
Ann Hultin	Ledamot	2021-06-16	
Fredrik Wilson	Ledamot	2021-06-16	
Henna Ahovalli	Ledamot	2018-09-07	
Kristina Karaguts	Ledamot	2023-09-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tord Börjesson, Anders Löfgren, Ann Hultin och Fredrik Wilsson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tord Börjesson, Lena Florén, Anders Löfgren, Robert Johansson, Ann Hultin och Fredrik Wilson.

Revisorer har varit: Bo Schagerberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Inger Jakobsson (sammankallande), Ingrid Lindgren samt Göran Öberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 52 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-28.

Under året har renovering av vissa trädgårdsytor, bland annat ny växtlighet utanför D-huset samt nytt staket efter nedfart från hus B till hus C utförts.

Staket efter D-huset mot Vikingavägen har bytts ut.

I anslutning till flaggstången på berget har en altan med lusthus byggts.

Sommarvattenledning för bevattning av ny markbevuxning har tillsammans med ny elkabel för belysning i, och omkring lusthuset har dragits från B-huset upp till altanen.

Serpentinväg upp på berget som ersättning av den mycket branta stig som fanns har utförts. Serpentinvägen har fått staket med belysning på ett antal vilplatser.

Tätskikt till tak för lägenhet 127 tillika terras mellan hus C och D har bytts ut p.g.a. läckage i nämnda lägenhet.

Ny målning av mur vid terrassen mellan hus C och D samt nya blomlådor, möbler och metallspaljéer har utförts. I samband med detta har även nytt markdräneringssystem av terrassen utförts.

Ny grundisolering med nytt dräneringssystem efter C-husets nordvästra grund har utförts.

Ny gräsmatta och träd har planterats på markyta mellan hus B och C. Där har även en metallspaljé med bord och bänk placerats.

Mur och räcke mellan hus B och C har målats.

Nya anslutningar av tätskikt och fasader på A och B-husen har utförts p.g.a. läckage i A-husets garage och i korridor till tvättstuga i B-huset.

Fönster på lägenhet och lokalen "Utsikten" på plan 10 i hus C har bytts ut.

Samlingssalen har försetts med nytt belysningssystem. Väggar och tak har målats samt möbler i förrummen har tagits bort.

Bättringsmålning i trapphus och korridorer samt utbyte av undertak i hus B har utförts .

OVK-besiktning har genomförts med anmärkning i två lägenheter.

Utredning av möjligheter att montera solpaneler på taken till hus A, B och D har genomförts.

En hjärtstartare har införskaffats och placerats på central plats för tillgänglighet.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Nya hissar i A-, B- och D-husen.

Nytt tätskikt och ny asfaltbeläggning på gården framför C-huset.

Delvis ny tegelfasad inkl tilläggsisolering på delar av A-, B- och C-husen.

Nya ventilationssystem i garage och alla fyra husen.

Nytt tätskikt och ny ytbeläggning mellan A- och B-husen, och i samband med detta ny lekplats.

Uppdaterat passersystem och nya elektroniska informationstavlor, som även inkluderar bokning av bl a tvättstuga.

Uppdaterad kameraövervakning i alla garage och soprum.

Renovering och uppgradering av värmesystemet, från Undercentralen och ut till alla lägenheter och lokaler.

Målat alla plåttak och installerat säkerhetsutrustning på taken.

Ny utrustning i samtliga tvättstugor

Nya portar till entréerna

Tilläggsisolering av vindarna i föreningens byggnader.

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

Ny gräsmatta och ny sandlåda anläggs bakom A-huset.

Målning, alt ersättning, av plåtdetaljer på fasaderna.

Planering för laddstolpar utomhus inför förväntade kommande behov.

Ny takbeläggning på A-, B- och D-husen. I samband därmed monteras solpaneler på taken.

Ny grundisolering av hus B:s nordvästra samt gavelgrund.

Ny grundisolering av hus A:s nordöstra grund.

Grundisolering samt tätning av dilfog mellan kulvert mellan hus B och C.

Ny växlighet efter uppfarten från vändplanen på månbergsvägen och till planen mellan hus A och B.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 165 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 166.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	412	400	347	365	395
Skuldsättning, kr/kvm	6 012	6 057	6 154	6 303	6 393
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 233	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	299	276	239	192	226
Årsavgifter, kr/kvm	1 025	1 005	1 006	1 002	1 002
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 129	1 069	1 067	1 074	1 087
Nettoomsättning, tkr	10 890	10 637	10 619	10 600	10 730
Resultat efter finansiella poster, tkr	701	913	917	753	1 573
Soliditet, %	39	38	37	36	36

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. Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gången.

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. Aviserad el avseende IMD är exkluderad i nyckeltalet.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gången. Aviserad el avseende IMD är exkluderad i nyckeltalet.

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.

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	12 074 104	0	0	12 074 104
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	236 778	0	0	236 778
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 371 958	0	-588 871	7 783 087
S:a bundet eget kapital, kr	20 682 840	0	-588 871	20 093 969
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	16 660 852	913 235	588 871	18 162 958
Årets resultat, kr	913 235	-913 235	701 127	701 127
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	17 574 087	0	1 289 998	18 864 085
S:a eget kapital, kr	38 256 927	0	701 127	38 958 054

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 631 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 219 871 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	17 574 087
Årets resultat, kr	701 127
Reservation till underhållsfond, kr	-631 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 219 871
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	18 864 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	18 864 085

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

med tillhörande noter



RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 889 550	10 637 361
Övriga rörelseintäkter	Not 3	251 784	0
Summa Rörelseintäkter		11 141 334	10 637 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 159 601	-6 955 501
Övriga externa kostnader	Not 5	-329 893	-162 500
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-172 312	-221 068
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 144 803	-1 838 121
Summa Rörelsekostnader		-9 806 610	-9 177 190
Rörelseresultat		1 334 725	1 460 171
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 755	24 245
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-728 353	-571 180
Summa Finansiella poster		-633 598	-546 936
Resultat efter finansiella poster		701 127	913 235
Resultat före skatt		701 127	913 235
Årets resultat		701 127	913 235

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	92 441 851	86 397 964
Inventarier och installationer	Not 10	71 861	106 903
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	1 967 654
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		92 513 712	88 472 522

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700

Summa Anläggningstillgångar

92 514 412 **88 473 222**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		119 382	113 406
Övriga kortfristiga fordringar		3 013 949	7 711 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	404 860	392 489
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 538 192	8 217 471

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	4 700 000	4 700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 700 000	4 700 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	28 452	12 263
<i>Summa Kassa och bank</i>		28 452	12 263

Summa Omsättningstillgångar

8 266 644 **12 929 734**

Summa Tillgångar

100 781 056 **101 402 956**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 310 882	12 310 882
Fond för yttre underhåll	7 783 087	8 371 958
Summa Bundet eget kapital	20 093 969	20 682 840

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	18 162 958	16 660 852
Årets resultat	701 127	913 235
Summa Fritt eget kapital	18 864 085	17 574 087

Summa Eget kapital

38 958 054	38 256 928
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	37 365 022	47 025 000
Summa Långfristiga skulder		37 365 022	47 025 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		21 950 000	13 260 022
Leverantörsskulder		986 900	1 093 747
Skatteskulder	Not 17	44 753	29 308
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	91 667	91 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 384 659	1 646 198
Summa Kortfristiga skulder		24 457 979	16 121 028

Summa Skulder

61 823 001	63 146 028
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

100 781 056	101 402 956
--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 334 725	1 460 170
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 144 803	1 838 121
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 144 803	1 838 121
Erhållen ränta	91 799	23 600
Erlagd ränta	-709 657	-572 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 861 670	2 749 535
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-266 084	64 523
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-371 723	124 578
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-637 807	189 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 223 863	2 938 636
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 185 994	-983 422
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 185 994	-983 422
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-970 000	-970 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-970 000	-970 000
Årets kassaflöde	-4 932 131	985 214
Likvida medel vid årets början	12 358 661	11 373 447
Likvida medel vid årets slut	7 426 530	12 358 661

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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	47 427 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 752 208	9 561 132
	Hyror lokaler	439 249	425 054
	Hyror garage och parkeringsplatser	334 600	334 080
	Hyror förbrukningsbaserad	337 905	279 380
	Övriga primära intäkter	38 303	48 783
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 902 265	10 648 429
	Hysesbortfall	-12 715	-11 368
	<i>Summa</i>	-12 715	-11 368
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 889 550	10 637 061
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	248 124	0
	Övriga sekundära intäkter	3 660	300
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	251 784	300
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-914 843	-979 796
	Snö och halk-bekämpning	-72 763	-57 126
	Reparationer	-382 225	-472 049
	Planerat underhåll	-1 219 871	-1 230 435
	Försäkringsskador	-97 843	-34 977
	EI	-1 273 354	-1 280 842
	Uppvärmning	-993 651	-850 674
	Vatten	-680 344	-615 331
	Sophämtning	-238 831	-246 211
	Fastighetsförsäkring	-198 309	-165 998
	Kabel-TV och bredband	-255 645	-249 463
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-241 289	-232 819
	Förvaltningsavtalskostnader	-580 634	-504 477
	Övriga driftkostnader	-9 998	-35 303
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 159 601	-6 955 501

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 529	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-48 152	-7 174
	Administrationskostnader	-146 484	-58 732
	Extern revision	-12 500	-11 625
	Medlemsavgifter	-68 525	-60 870
	Föreningsverksamhet	-49 553	-24 099
	Övriga förvaltningskostnader	-1 150	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-329 893	-162 500
Not 6	Personalkostnader och arvoden	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader och arvoden</i>		
	Arvode styrelse	-122 994	-140 568
	Revisionsarvode	-9 000	-9 000
	Övriga arvoden	-15 992	-40 000
	Löner och övriga ersättningar	-204	0
	Sociala avgifter	-10 997	-25 000
	Övriga personalkostnader	-13 125	-6 500
	<i>Summa Personalkostnader och arvoden</i>	-172 312	-221 068
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 850 302	-1 782 304
	Avskrivning på markanläggning	-259 460	-20 776
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-35 042	-35 042
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>	-2 144 803	-1 838 121
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-727 417	-569 078
	Övriga räntekostnader	-936	-2 102
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-728 353	-571 180

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	114 450 836	114 450 836
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 700 000	2 700 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	415 513	415 513
	Omklassificeringar	8 153 648	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	125 719 997	117 566 349
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-31 168 385	-29 365 305
	Årets avskrivningar	-2 109 761	-1 803 079
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-33 278 146	-31 168 385
	<i>Utgående redovisat värde</i>	92 441 851	86 397 964
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	101 000 000	101 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 609 000	3 609 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 293 000	1 293 000
	<i>Summa</i>	141 902 000	141 902 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	90 508 000	90 508 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	90 508 000	90 508 000
Not 10	Inventarier och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	574 490	565 601
	Årets investeringar	0	8 889
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	574 490	574 490
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-467 587	-432 545
	Årets avskrivningar	-35 042	-35 042
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-502 629	-467 587
	<i>Inventarier och installationer</i>	71 861	106 903
Not 11	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 967 654	993 122
	Årets investeringar	6 185 994	974 533
	Omklassificering till byggnad	-8 153 648	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar</i>	0	1 967 654

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	200	200
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	700	700
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	3 601	645
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	401 259	391 844
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	404 860	392 489
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 700 000	4 700 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 700 000	4 700 000
Not 15	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Fonus	1 039	1 039
	Swedbank	15 970	69
	Swedbank	11 443	11 155
	<i>Summa Kassa och bank</i>	28 452	12 263

Not 16		Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut			2023-12-31	
<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>		
Stadshypotek AB	4,3%	2025-12-01	3 946 270	120 000		
Stadshypotek AB	4,77%	2025-09-01	2 043 750	100 000		
Stadshypotek AB	0,71%	2024-03-30	11 000 000	0		
Stadshypotek AB	0,83%	2025-10-30	10 000 000	0		
Nordea Hypotek AB	1,15%	2025-03-19	9 325 000	100 000		
Nordea Hypotek AB	1,25%	2025-01-22	5 750 000	200 000		
Nordea Hypotek AB	1,15%	2024-10-16	6 950 000	50 000		
Nordea Hypotek AB	1,0%	2024-10-16	4 000 000	200 000		
SEB	4,86%	2025-06-28	6 300 000	200 000		
			59 315 020	970 000		
Långfristig del			36 645 020			
Nästa års amortering av långfristig skuld			720 000			
Lån som ska konverteras inom ett år			21 950 000			
Kortfristig del			22 670 000			
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			970 000			
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 880 000			
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0			
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,74%			
Finns swap-avtal			Nej			
Not 17		Skatteskulder			2023-12-31	2022-12-31
<i>Skatteskulder</i>						
Skatteskulder			44 753	29 308		
<i>Summa Skatteskulder</i>			44 753	29 308		
Not 18		Övriga kortfristiga skulder			2023-12-31	2022-12-31
<i>Övriga skulder</i>						
Depositioner			33 400	33 400		
Inre fond			57 867	57 867		
Övriga kortfristiga skulder			400	486		
<i>Summa Övriga skulder</i>			91 667	91 753		
Not 19		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2023-12-31	2022-12-31
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>						
Förutbetalda hyror och avgifter			971 432	945 966		
Upplupna räntekostnader			68 447	49 751		
Övriga upplupna kostnader			344 780	650 481		
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			1 384 659	1 646 198		

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Månberget i Nynäshamn, org.nr. 716418-6640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Månberget i Nynäshamn 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. 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Månberget i Nynäshamn 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. 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 revisionsssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bo Schagerberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

TORD BÖRJESSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 11:11:20



LENA FLORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 16:46:19



KRISTINA KARAGUTS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 10:15:39



KARIN MARIA ÖHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-18 kl. 08:04:43



ANDERS LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 10:57:13



FREDRIK WILSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 19:44:50



HENNA AHOVALLI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 10:09:05



ROBERT JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 20:03:08



ANN HULTIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 11:23:16



BO SCHAGERBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 14:48:23



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 09:56:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

BO SCHAGERBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 14:44:16



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 09:55:47



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.