



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 189 kr/kvm	 Investeringsbehov 223 kr/kvm	 Skuldsättning 11 740 kr/kvm
 Räntekänslighet 15 %	 Energikostnad 181 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 862 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Månskenet i Norrköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
189 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
223 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
11 740 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
15 %

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
181 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
862 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 2024

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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Norrköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tändstickan 4	2015-01-01	2015

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
35	p-platser	0
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 130
Totalt 77 objekt		3 130

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	2024-04-23
Monica Andersson	Ledamot	2023-05-15
Roger Rydberg	Ledamot	2024-04-23
Anders Nilsson	Ledamot	2024-04-23
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: Gert Lundblad, Monica Andersson, Viveca Ljungqvist Almrot.

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 Kungsbron Borevision AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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 2024-08-27.

Satt upp stängsel
Arrangerat grillkväll/höstdfest och glöggmingel.

Sedan Föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Solceller
2022	Installation av 5 laddstolpar, 10 st laddplatser
2023	Inköp av hjärtstartare, installerat brytskydd på samtliga entrédörrar, monterat avgasare i undercentral för radiatorvatten.

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

Löpande underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 1 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	189	187	314	290	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 740	12 319	12 319	12 443	12 571
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 740	12 319	12 319	12 443	12 571
Räntekänslighet, %	15	16	16	16	0
Energikostnad, kr/kvm	181	183	157	142	0
Årsavgifter, kr/kvm	862	851	806	788	777
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	91	91	91	92
Totala intäkter, kr/kvm	925	936	888	863	0
Nettoomsättning, tkr	2 883	2 854	2 736	2 661	2 614
Resultat efter finansiella poster, tkr	-362	-197	112	70	78
Soliditet, %	64	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 året 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.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande, höga räntekostnader samt amortering på 1,8 mkr som gjordes 2024.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 1 365 623 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 189 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om 3 % höjning från 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans 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	2 643 621	0	296 587	2 940 208
S:a bundet eget kapital, kr	71 498 621	0	296 587	71 795 208
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 581 396	-196 979	-296 587	-4 074 962
Årets resultat, kr	-196 979	196 979	-362 446	-362 446
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 778 375	0	-659 033	-4 437 408
S:a eget kapital, kr	67 720 246	0	-362 446	67 357 800

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 468 000 kr samt ianspråktagande skett med 171 413 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	-3 778 375
Årets resultat, kr	-362 446
Reservation till underhållsfond, kr	-468 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	171 413
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 437 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 437 408

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 883 155	2 852 512
Övriga rörelseintäkter	3	10 636	77 301
Summa rörelseintäkter		2 893 791	2 929 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 542 643	-1 373 681
Övriga externa kostnader	5	-255 150	-244 003
Personalkostnader och arvoden	6	-85 299	-81 625
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-781 969	-781 969
Summa rörelsekostnader		-2 665 060	-2 481 278
Rörelseresultat		228 731	448 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 356	103 835
Räntekostnader och liknande resultatposter		-667 533	-749 348
Summa finansiella poster		-591 177	-645 513
Resultat efter finansiella poster		-362 446	-196 979
Årets resultat		-362 446	-196 979

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	101 157 332	101 939 301
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>101 157 332</i>	<i>101 939 301</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>500</i>	<i>500</i>
Summa anläggningstillgångar		101 157 832	101 939 801
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 703	4 940
Övriga fordringar		778 278	2 357 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 538	244 138
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>936 519</i>	<i>2 606 886</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	2 100 000	400 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>2 100 000</i>	<i>400 000</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	525 918	2 011 996
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>525 918</i>	<i>2 011 996</i>
Summa omsättningstillgångar		3 562 437	5 018 882
SUMMA TILLGÅNGAR		104 720 269	106 958 683

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 855 000	68 855 000
Fond för yttre underhåll		2 940 208	2 643 621
<i>Summa bundet eget kapital</i>		71 795 208	71 498 621
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 074 962	-3 581 396
Årets resultat		-362 446	-196 979
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-4 437 408	-3 778 375
Summa eget kapital		67 357 800	67 720 246
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	23 286 000	26 352 900
Summa långfristiga skulder		23 286 000	26 352 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 459 900	12 193 000
Leverantörsskulder		139 993	127 095
Övriga skulder	14	31 339	1 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	445 237	563 717
Summa kortfristiga skulder		14 076 469	12 885 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 720 269	106 958 683

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-362 446	-196 979
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	781 969	781 969
Kassaflöde från löpande verksamhet	419 523	584 990
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	90 822	-14 599
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-75 968	198 923
Kassaflöde från löpande verksamhet	434 377	769 314
Investeringsverksamhet		
Investering i anläggningstillgångar	0	132 041
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 800 000	0
Årets kassaflöde	-1 365 623	901 355
Likvida medel vid årets början	4 769 159	3 867 804
Likvida medel vid årets slut	3 403 536	4 769 159

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterade 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 111 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

2024

2023

Årsavgifter	2 534 172	2 460 156
Hyrer	182 000	184 400
Årsavgift bostad el och vatten	163 056	202 345
Hyresbortfall	-13 387	-4 800
Intäkter såld el solcellsanläggning	3 452	10 411
El garage och p-platser, moms	13 862	0
Summa nettoomsättning	2 883 155	2 852 512

3 Övriga rörelseintäkter

2024

2023

Överlåtelseavgift	4 537	1 313
Bonus	0	35 029
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	6 099	40 959
Övriga rörelseintäkter	10 636	77 301

4 Driftskostnader	2024	2023
Löpande underhåll	223 701	232 279
Underhåll enligt plan	171 413	0
Elavgifter	212 852	222 142
Uppvärmningsavgifter	253 281	252 393
Vatten och avlopp	101 160	97 831
Sophämtning	65 769	64 096
Övrig renhållning	20 359	3 801
Försäkringar	58 012	52 938
Kabel-tv / bredband	82 121	71 614
Hissbesiktning/serviceavtal hiss	10 326	17 495
Snörenhållning	30 952	51 556
Fastighetsskötsel	304 875	284 837
Övriga kostnader	7 822	22 701
Summa driftskostnader	1 542 643	1 373 681
5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Revisionsarvoden	13 875	12 375
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	91 317	95 404
Övriga förvaltningskostnader	17 537	25 708
Konsultarvoden	12 525	10 325
Medlemsavgift HSB	18 290	18 290
Personalkostnader - möten	9 665	6 764
Överlåtelseavgift	4 537	1 313
Förvaltaravtal	80 560	73 824
Underhållsplan	6 844	0
Summa övriga externa kostnader	255 150	244 003
6 Personalkostnader och arvoden	2024	2023
Arvode styrelse	42 813	42 525
Arvode föreningsvald revisor	2 865	2 625
Övriga arvoden sammanträden	28 077	25 725
Sociala avgifter	11 294	10 000
Övriga personalkostnader	250	750
Summa personalkostnader och arvoden	85 299	81 625

7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	89 085 860	89 217 901
Ingående anskaffningsvärde mark	18 850 000	18 850 000
Markanläggning laddstolpar	150 505	150 505
Investeringsmoms solceller	0	-132 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 086 365	108 086 365
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 147 064	-5 365 095
Avskrivningar på byggnader	-766 919	-766 919
Avskrivning markanläggning	-15 051	-15 051
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 929 033	-6 147 064
Utgående redovisat värde	101 157 332	101 939 301
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	2024-12-31	2023-12-31
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	2024-12-31	2023-12-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
10 Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande konto HSB	2 100 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar	2 100 000	400 000

11 Kassa och bank				2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken				525 918	2 011 996
Summa kassa och bank				525 918	2 011 996
12 Skulder till kreditinstitut				2024-12-31	2023-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek AB	4,663	2024-01-24		0	12 193 000
Stadshypotek AB	3,720	2026-01-30	10 393 000		0
Stadshypotek AB	0,860	2026-03-01	13 293 000		13 293 000
Stadshypotek AB	1,140	2025-01-30	13 059 900		13 059 900
				36 745 900	38 545 900
Nästa års amortering beräknas uppgå till				400 000	0
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar) uppgår till				13 059 900	12 193 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				23 286 000	26 352 900
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 600 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				34 745 900	
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				2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)				400 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)				13 059 900	12 193 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut				13 459 900	12 193 000
14 Övriga skulder				2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto för momsskuld				2 951	1 726
Personalens källskatt				22 119	0
Lagstadgade sociala avgifter				6 269	0
Summa övriga kortfristiga skulder				31 339	1 726

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden	0	70 875
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	9 000	10 000
Upplupna räntekostnader	105 221	141 736
Förutbetalda hyror och avgifter	249 790	242 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 226	98 540
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	445 237	563 717

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
Kungsbron 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 20240101-20241231.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 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 Månskenet i Norrköping för räkenskapsåret 20240101–20241231 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 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
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Wågman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-02-11 kl. 19:04:50



MONICA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 19:03:30



HELENE STRÖMSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 12:55:02



ANDERS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 18:58:14



VIVECA LJUNGQVIST ALMROT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 19:20:04



ROGER RYDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 09:32:17



PETER WÅGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 16:16:37



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 17:09:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-02-18 kl. 08:06:08



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 17:09:28



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.