



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Manligheten i Mjölby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Manligheten i Mjölby med säte i Linköping org.nr. 723000-0379 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 1951. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Mjölby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Manligheten 2	1951-01-01	1951

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	196
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 062
Totalt 19 objekt		1 258

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 2 rok, 6 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Gustav Gotthardsson	Ordförande	2024-07-12
Gustav Gotthardsson	Ledamot	2022-05-25
Jessica Martinsson	Ledamot	2021-06-04
Christian Johansson	Ledamot	2024-07-12
David Söderquist	Ledamot	2006-05-21
Ena Piskic	Ledamot	2019-05-08

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gustav Gotthardsson, David Söderqvist, Jessica Martinsson och Ena Piskic.

Styrelsen har under året hållit 10st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christian Johansson, Fredrik Rylander och Gustav Gotthardsson.

Revisorer har varit: Conny Bruhn vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Jimmy Johansson (sammankallande) och Jimmy Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05. På stämman deltog 8st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

I årsavgiften ingår vatten, värme, kabel-TV, bredband samt bredbandstelefon

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Under 2024 har räntorna återigen fallit tillbaka. Föreningen har genomgått vissa förändringar på administrativa plan och påbörjat arbetet med att se över energiåtgång som ligger relativt högt givet fastighetens relativt ringa storlek. Vidare har man i skrivande stund beslutat om en entreprenör för renovering av träbalkongerna på vilken förväntas påbörjas snarast efter avtalsskrivning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Renovering av balkonger
2017	Låsbyte
2018	Takbyte Lågdelen
2019	Målning och renovering i torkrum
2020	Underhåll enligt underhållsplan och akuta åtgärder
2021	Fönsterbyte i stora fastigheten
2022	Ny trapp till cykelrum/källare. Ny tvättmaskin i tvättstuga.
2023	Installation av IMD

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

Planen är att följa underhållsplanen och ta de akuta åtgärder som uppkommer efter hand.
Föreningen avser att renovera balkonger på "lågdelan" våren/försommaren 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	318	205	134	197	269
Skuldsättning, kr/kvm	698	719	740	762	783
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	826	852	740	762	783
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	277	324	355	279	263
Årsavgifter, kr/kvm	993	826	829	829	829
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	81	85	85	91
Totala intäkter, kr/kvm	949	867	818	820	774
Nettoomsättning, tkr	1 189	1 052	1 025	1 029	973
Resultat efter finansiella poster, tkr	246	127	-128	31	209
Soliditet, %	77	75	73	74	73

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

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

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	79 656	0	0	79 656
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 079 216	0	0	1 079 216
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	789 521	0	70 350	859 871
S:a bundet eget kapital, kr	1 948 393	0	70 350	2 018 743
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 490 788	126 582	-70 350	1 547 020
Årets resultat, kr	126 582	-126 582	245 737	245 737
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 617 370	0	175 387	1 792 757
S:a eget kapital, kr	3 565 763	0	245 737	3 811 500

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 97 000 kr samt ianspråktagande skett med 26 650 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	1 617 370
Årets resultat, kr	245 737
Reservation till underhållsfond, kr	-97 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	26 650
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 792 757

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 792 757

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 189 192	1 051 892
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 154	38 947
Summa Rörelseintäkter		1 194 346	1 090 839
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-702 237	-740 659
Övriga externa kostnader	Not 5	-26 020	-25 048
Personalkostnader	Not 6	-54 178	-43 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-127 630	-120 034
Summa Rörelsekostnader		-910 065	-928 754
Rörelseresultat		284 281	162 085
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 353	2 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-43 897	-38 452
Summa Finansiella poster		-38 544	-35 502
Resultat efter finansiella poster		245 737	126 583
Resultat före skatt		245 737	126 583
Årets resultat		245 737	126 583



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	3 623 409	3 740 475
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	98 583	33 147
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	76 000
Summa Materiella anläggningstillgångar		3 721 992	3 849 622

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

3 722 492 3 850 122

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror		6 887	6 887
Summa Varulager m.m.		6 887	6 887

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36	36
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		1 201	2 871
Aktuell skattefordran	Not 13	60 220	60 917
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 148 345	837 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	27 058	23 870
Summa Kortfristiga fordringar		1 236 860	925 577

Summa Omsättningstillgångar

1 243 747 932 464

Summa Tillgångar

4 966 239 4 782 586



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 158 872	1 158 872
Fond för yttre underhåll	859 871	789 521
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 018 743	1 948 393

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 547 020	1 490 788
Årets resultat	245 737	126 582
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 792 757	1 617 370

Summa Eget kapital

3 811 500 3 565 763

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		877 500	904 500
Leverantörsskulder		90 110	115 600
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	88 518	82 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	98 611	114 345
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 154 739	1 216 823

Summa Skulder

1 154 739 1 216 823

Summa Eget kapital och skulder

4 966 239 4 782 586

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	284 281	162 085
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	127 630	120 034
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	127 630	120 034
Erhållen ränta	5 353	2 950
Erlagd ränta	-45 956	-30 836
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	371 308	254 233
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-79 438	-104 734
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-33 025	-54 106
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-112 462	-158 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	258 845	95 392
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-76 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-76 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-27 000	-27 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 000	-27 000
Årets kassaflöde	231 845	-7 608
Likvida medel vid årets början	625 835	633 443
Likvida medel vid årets slut	857 680	625 835



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:	10-20 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.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	968 760	880 704
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	89 600	0
	Hyror lokaler	130 704	121 644
	Hyror förbrukningsbaserad	7 728	52 984
	Övriga primära intäkter	-4	4 156
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 196 788	1 059 488
	Avgiftsbortfall	-3 600	-3 600
	Avsatt till inre fond	-3 996	-3 996
	<i>Summa</i>	-7 596	-7 596
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 189 192	1 051 892
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 154	38 947
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 154	38 947
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-85 015	-79 274
	Snö och halk-bekämpning	0	-9 123
	Reparationer	-37 180	-47 531
	Planerat underhåll	-26 650	-11 094
	El	-93 809	-172 497
	Uppvärmning	-198 844	-190 428
	Vatten	-55 250	-44 586
	Sophämtning	-42 997	-31 163
	Fastighetsförsäkring	-18 196	-16 247
	Kabel-TV och bredband	-52 621	-50 877
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-33 500	-30 063
	Förvaltningsavtalskostnader	-48 825	-48 061
	Övriga driftkostnader	-9 349	-9 713
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-702 237	-740 659

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-448	0
	Administrationskostnader	0	-3 676
	Extern revision	-12 750	-9 625
	Medlemsavgifter	-6 587	-6 587
	Föreningsverksamhet	-1 500	-3 930
	Övriga förvaltningskostnader	-4 735	-1 230
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-26 020	-25 048
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-36 800	-27 800
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Övriga arvoden	-3 000	-3 600
	Sociala avgifter	-12 878	-10 113
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-54 178	-43 013
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-117 066	-117 066
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-10 564	-2 968
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-127 630	-120 034
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-43 897	-38 452
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-43 897	-38 452

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 790 311	6 790 311
	Ingående anskaffningsvärde mark	44 000	44 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	6 834 311	6 834 311
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 093 836	-2 976 770
	Årets avskrivningar	-117 066	-117 066
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 210 902	-3 093 836
	Utgående redovisat värde	3 623 409	3 740 475
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	379 000	379 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 521 000	2 521 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	200 000	200 000
	Summa	10 100 000	10 100 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 245 000	4 245 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	4 245 000	4 245 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	44 525	44 525
	Årets investeringar	76 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	120 525	44 525
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 378	-8 410
	Årets avskrivningar	-10 564	-2 968
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-21 942	-11 378
	Utgående redovisat värde	98 583	33 147
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	76 000	0
	Årets investeringar	0	76 000
	Omklassificering till byggnad	-76 000	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	76 000

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 13	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

Aktuell skattefordran

Aktuell skattefordran

60 220

60 917

Summa Aktuell skattefordran

60 220

60 917

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

857 680

625 835

Övriga fordringar

290 665

212 048

Summa Övriga fordringar

1 148 345

837 883

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 058

23 870

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 058

23 870

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

*Nästa års
amortering*

Stadshypotek

4,4%

2025-01-02

877 500

27 000

877 500

27 000

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

877 500

Kortfristig del

877 500

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

27 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

108 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,40%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	2 659	0
Källskatt	25 115	19 650
Inre fond	60 744	62 728
<i>Summa Övriga skulder</i>	88 518	82 378

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	79 532	93 707
Upplupna räntekostnader	9 438	11 497
Övriga upplupna kostnader	9 641	9 141
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	98 611	114 345

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Manligheten i Mjölby, org.nr. 723000-0379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Manligheten i Mjölby för räkenskapsåret 2024.

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 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 utsedd av HSB Riksförbund 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 Manligheten i Mjölby för räkenskapsåret 2024 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 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 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.

Mjölby

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Conny Bruhn
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Manligheten i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUSTAV GOTTHARDSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 15:39:16



ENA PISKIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 07:56:15



CHRISTIAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 15:25:58



JESSICA MARTINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 15:31:30



DAVID SÖDERQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 18:33:03



CONNY BRUHN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 18:49:59



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 09:51:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Manligheten i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CONNY BRUHN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 18:51:27



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 09:52:47



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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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