



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Månen i Avesta

 Sparande 38 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 3 942 kr/kvm
 Räntekänslighet 6 %	 Energikostnad 227 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 793 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
38 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
0 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

Nyckeltalet används ej, därav 0 kr/kvm.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 942 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
6 %

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
227 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
793 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 Månen i Avesta med säte i Avesta org.nr. 782000-1753 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 1950. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Månen 4, Månen 5 och Månen 6 i Avesta kommun med adresserna Myrgatan 28 och 30 samt Malmgatan 21 A-C, 23 A-C, 25 A-B och 27 A-C.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Månen 4	1950-07-18	1951
Månen 5	1950-07-18	1951
Månen 6	1950-07-18	1951

Totalt 3 objekt

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

Fastighetsskötsel, lokalvård och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB MälarDalarna.

Antal	Benämning	Total yta m ²
108	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 829
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	111
4	lokaler (hyresrätt)	58
27	garageplatser	0
48	p-platser	0

Totalt 189 objekt	5 998
-------------------	-------

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Åkesson	Ordförande
Maria Peth	Vice ordförande
Linus Fransson	Sekreterare
Erik Higårds	Ledamot
Annelie Larsson	Ledamot
Johannes Kotschy	Ledamot
Anton Engholm	Ledamot
Anna Isaksen Pettersson	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Åkesson, Linus Fransson, Erik Higårds och Annelie Larsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit: Bo Eriksson, vald vid föreningsstämman.

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

Studieorganisatör har varit: Johannes Kotschy.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2,5%. En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad. I årsavgiften ingår vatten och värme.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1997	Stambyten
2007	Fönsterbyten
2011	Elbyte
2012	Nya termostater
2014	Nya balkonger, inköp av garagebyggnad
2015	Pergola till båda trädgårdarna
2016	Installation av porttelefoner och elektronisk tvättstugebokning
2017	Ny belysning vid parkering vid innergårdar, byte av källardörrar
2018	Byte nyckelsystem, ny belysning trapphus
2019	Nya p-platser, ny sophantering
2020	Ny belysning utvändigt
2022	Byte av tak, installation av bergvärme och solceller, 3 st laddstolpar för elbil, iordningställande/upprustning av styrelserum
2023	Installation av IMD

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 121 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 121.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB MälarDalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	38	57	27	160	180
Skuldsättning, kr/kvm	3 942	4 060	4 178	1 617	1 684
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 981	4 178	4 299	1 664	1 733
Räntekänslighet, %	6	6	6	2	3
Energikostnad, kr/kvm	227	192	150	200	191
Årsavgifter, kr/kvm	793	738	664	664	664
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	94	94	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	855	775	702	692	699
Nettoomsättning, tkr	4 968	4 521	4 158	4 152	4 195
Resultat efter finansiella poster, tkr	-743	-614	-627	412	254
Soliditet, %	11	13	14	32	30

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror på att intäkterna inte täcker kostnaderna. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 1 161 016 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 29 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 5% per 2025-01-01.

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	206 955	0	0	206 955
Underhållsfond, kr	1 937 493	0	311 000	2 248 493
S:a bundet eget kapital, kr	2 144 448	0	311 000	2 455 448
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 352 359	-613 759	-311 000	1 427 600
Årets resultat, kr	-613 759	613 759	-743 010	-743 010
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 738 600	0	-1 054 010	684 590
S:a eget kapital, kr	3 883 048	0	-743 010	3 140 038

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 311 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 738 600
Årets resultat, kr	-743 010
Reservation till underhållsfond, kr	-311 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	684 590

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	684 590
------------------------------------	----------------

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	4 968 441	4 520 831
Övriga rörelseintäkter	Not 3	160 989	128 943
Summa Rörelseintäkter		5 129 430	4 649 774
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 733 869	-3 317 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-362 423	-259 806
Personalkostnader	Not 6	-145 703	-131 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-973 392	-981 741
Summa Rörelsekostnader		-5 215 387	-4 689 913
Rörelseresultat		-85 957	-40 139
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	31 288	51 679
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-688 340	-625 299
Summa Finansiella poster		-657 052	-573 620
Resultat efter finansiella poster		-743 010	-613 759
Resultat före skatt		-743 010	-613 759
Årets resultat		-743 010	-613 759



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	26 452 998	27 831 237
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	156 424	178 508
Summa Materiella anläggningstillgångar		26 609 422	28 009 744

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	501	501
Summa Finansiella anläggningstillgångar		501	501

Summa Anläggningstillgångar

26 609 923 28 010 245

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 808	3 511
Aktuell skattefordran		3 859	3 859
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 070 490	2 228 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		187 675	160 302
Summa Kortfristiga fordringar		1 281 832	2 396 289

Summa Omsättningstillgångar

1 281 832 2 396 289

Summa Tillgångar

27 891 755 30 406 535



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	206 955	206 955
Fond för yttre underhåll	2 248 493	1 937 493
Summa Bundet eget kapital	2 455 448	2 144 448

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 427 599	2 352 358
Årets resultat	-743 010	-613 759
Summa Fritt eget kapital	684 590	1 738 599

Summa Eget kapital	3 140 038	3 883 048
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 850 900	19 198 700
Summa Långfristiga skulder		14 850 900	19 198 700

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 797 717	5 157 577
Leverantörsskulder		63 400	102 510
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	445 212	415 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	594 488	1 648 763
Summa Kortfristiga skulder		9 900 817	7 324 787

Summa Skulder		24 751 717	26 523 487
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		27 891 755	30 406 535
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-85 957	-40 139
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	973 392	981 741
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	973 392	981 741
Erhållen ränta	31 288	51 679
Erlagd ränta	-699 860	-593 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	218 862	399 793
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-327 289	-127 199
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 052 590	347 308
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 379 879	220 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 161 016	619 902
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	426 930	-656 290
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	426 930	-656 290
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-707 660	-707 660
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-707 660	-707 660
Årets kassaflöde	-1 441 746	-744 048
Likvida medel vid årets början	2 012 372	2 756 420
Likvida medel vid årets slut	570 626	2 012 372



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.

Resultat- och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	15 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.

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	4 133 880	4 032 960
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	275 095	53 565
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	270 936	270 936
	Årsavgifter lokaler	28 272	27 633
	Hyror lokaler och förråd	24 204	24 204
	Hyror garage och parkeringsplatser	191 609	132 480
	Övriga primära intäkter	49 290	23 083
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 973 286	4 564 861
	Hysesbortfall	-1 928	-9 026
	Avsatt till inre fond	-2 917	-35 004
	<i>Summa</i>	-4 845	-44 030
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 968 441	4 520 831

I årsavgiften ingår vatten och värme.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	160 989	104 636
	Elstöd	0	24 307
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	160 989	128 943

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-656 564	-657 982
	Snö och halk-bekämpning	-40 900	-20 298
	Reparationer	-196 283	-159 945
	Försäkringsskador	-279 489	-109 324
	El	-1 051 689	-841 018
	Vatten	-311 101	-310 125
	Sophämtning	-169 710	-219 387
	Fastighetsförsäkring	-77 081	-85 433
	Kabel-TV och bredband	-257 073	-266 549
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-105 690	-105 690
	Förvaltningsavtalskostnader	-579 054	-541 351
	Övriga driftkostnader	-9 236	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 733 869	-3 317 101

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-189 870	-110 760
	Administrationskostnader	-32 428	-42 776
	Extern revision	-16 875	-12 750
	Medlemsavgifter	-35 000	-35 000
	Föreningsverksamhet	-10 575	-6 472
	Övriga förvaltningskostnader	-77 675	-52 049
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-362 423	-259 806
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-100 948	-91 120
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Övriga arvoden	-3 200	-5 500
	Sociala avgifter	-32 723	-30 144
	Övriga personalkostnader	-4 331	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-145 703	-131 264
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	-783 740	-780 656
	Avskrivning på markanläggning	-167 568	-179 002
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-22 083	-22 083
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-973 392	-981 741
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	28 362	49 101
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 926	2 578
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	31 288	51 679
Not 9	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	-688 340	-625 299
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-688 340	-625 299

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 842 527	35 186 237
	Ingående anskaffningsvärde mark	134 083	134 083
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 471 953	2 471 945
	Årets investeringar	0	656 290
	Korrigerig anskaffningsvärde solcellsanläggning	-426 930	0
	Korrigerig	0	8
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	38 021 633	38 448 563
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 617 326	-9 657 676
	Årets avskrivningar	-951 309	-959 658
	Korrigerig	0	8
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 568 635	-10 617 326
	<i>Utgående redovisat värde</i>	26 452 998	27 831 237
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 600 000	23 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	783 000	783 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	906 000	906 000
	<i>Summa</i>	31 289 000	31 289 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 651 000	25 651 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 651 000	25 651 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	331 250	331 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	331 250	331 250
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-152 742	-130 659
	Årets avskrivningar	-22 083	-22 083
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-174 826	-152 742
	<i>Utgående redovisat värde</i>	156 424	178 508
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB MälarDalarna	500	500
	Egenägd bostadsrättslokal nr 50	1	1
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	501	501

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

570 626

2 012 372

Övriga fordringar

499 864

216 245

Summa Övriga fordringar

1 070 490

2 228 617

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,63%	2026-10-30	733 200	18 800
Stadshypotek AB	4,35%	2025-01-02	1 700 000	0
Stadshypotek AB	2,25%	2025-03-30	3 825 000	100 000
Stadshypotek AB	2,64%	2030-03-30	4 825 000	100 000
Stadshypotek AB	2,73%	2032-03-30	4 825 000	100 000
Stadshypotek AB	4,17%	2026-12-30	456 000	24 000
Stadshypotek AB	1,98%	2030-03-30	1 020 000	80 000
Stadshypotek AB	2,86%	2025-10-30	1 396 440	14 856
Stadshypotek AB	2,72%	2025-12-01	1 353 477	70 004
Stadshypotek AB	1,6%	2028-12-30	1 664 500	0
Stadshypotek AB	2,22%	2027-03-01	1 850 000	200 000
			23 648 617	707 660

Långfristig del

14 850 900

Nästa års amortering av långfristig skuld

522 800

Lån som ska konverteras inom ett år

8 274 917

Kortfristig del

8 797 717

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

707 660

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 830 640

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

9 270 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,60%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Arbetsgivaravgifter

32 723

0

Källskatt

31 244

0

Inre fond

366 609

398 702

Övriga kortfristiga skulder

14 636

17 234

Summa Övriga skulder

445 212

415 936

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	364 306	365 328
	Upplupna räntekostnader	32 959	44 479
	Övriga upplupna kostnader	197 223	1 238 956
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	594 488	1 648 763

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 Månen i Avesta, org.nr. 782000-1753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Månen i Avesta för räkenskapsåret 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.
- 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.
- 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Månen i Avesta för räkenskapsåret 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.

Avesta

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Lexell
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Månen i Avesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS ÅKESSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:59:39



ANNELIE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 20:24:28



MARIA PETH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:31:51



ANTON ENGHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 10:16:23



ANNA ISAKSEN-PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 08:15:15



JOHANNES KOTSCHY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:38:23



LINUS FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:12:26



ERIK HIGÅRDS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 20:17:47



BERTIL LEXELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 18:26:57



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 08:08:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Månen i Avesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTIL LEXELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 18:28:15



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 08:09:57



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.