



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Nymånen i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Nymånen i Jönköping

Org. nr 726000-3772

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1944 på fastigheten Nymånen 4 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Höjdgatan 5 A-D.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	1 st	1 rok	43 m ²
		14 st	2 rok	811 m ²
		1 st	3 rok	73 m ²
		16 st		927 m ²
Totalt		16 st		927 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av källardörrar (2019)
- Renovering av cykelförråd (2019)
- Enklare underhåll av tak (2020)
- Tak- och fasadtvätt (2020)
- Målning av cykelförråd (2020)
- Rensning av skorstenar (2020)
- OVK-besiktning (2023)
- Underhåll av källarutrymme (2023)
- Byte av dörrar till tvätt/torkrum (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2024-09-09. Styrelsen följer även kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Nästa år planerar styrelsen följande underhåll:

- Byte av fjärrvärmeanläggning

Därefter kommande större underhåll:

- Byte av ventiler (ca 2026)
- Byte av torktumlare (ca 2026)
- Byte av entréparti (ca år 2027)

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 8%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 3% fr o m 2025-01-01 & Kabel-TV höjs till 209kr/lgh. Utöver detta tillkommer avgift för informationsöverföring.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Internet och TV, Telia

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 10 (11) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 23 (22) medlemmar varav 17 (17) röstberättigade medlemmar och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jenny Sandkvist	ordförande
Richard Axelsson	vice ordförande
Isabelle Johansson	ledamot
Alexander Wallinder	ledamot
Isabell Johansson	ledamot
Mattias Tokic	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Jenny Sandkvist.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Isabell Johansson, Jenny Sandkvist, två i förening.

Revisor har varit Anna-Karin Weichelt, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Jenny Sandkvist.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	744	705	690	689
Res. efter finansiella poster, tkr	97	-738	126	19
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	801	747	688	688
Skuldsättning per kvm	1841	1908		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1841	1908		
Sparande per kvm	228	251		
Räntekänslighet	2,3	2,6		
Energikostnad per kvm	216	197		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter				

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där *ex. IMD, förbrukningsavgifter* har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 630	310 000	0	839 987	738 115
Resultatdisp enl stämma -23				-738 115	-738 115
				101 872	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			136 000	-136 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24			-10 077	10 077	
Årets resultat					96 550
Belopp vid årets slut	13 630	310 000	125 923	24 051	96 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	24 051
Årets resultat	96 550
	120 601
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanserad vinst	120 601
	120 601

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 125 923 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01	2023-01-01
Resultaträkning		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	743 643	705 037
Summa rörelsens intäkter		<u>743 643</u>	<u>705 037</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-440 209	-417 027
Periodiskt underhåll		-10 077	-852 013
Övriga externa kostnader	Not 3	-21 300	-19 925
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-16 165	-15 573
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-104 789	-119 020
Summa rörelsens kostnader		<u>-592 539</u>	<u>-1 423 558</u>
Rörelseresultat		151 104	-718 521
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 019	8 362
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-60 572</u>	<u>-27 956</u>
Summa finansiella poster		<u>-54 553</u>	<u>-19 594</u>
Resultat efter finansiella poster		96 550	-738 115
Årets resultat		96 550	-738 115
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		96 550	-738 115
Reservering till fond för yttre underhåll		-136 000	-115 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		10 077	852 013
Resultat efter fondförändring		-29 373	-1 102

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 6	1 179 472	1 261 190
Mark		10 800	10 800
Markanläggningar	Not 7	715 201	738 272
		<u>1 905 473</u>	<u>2 010 262</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 905 973</u>	<u>2 010 762</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		373 804	281 376
Övriga fordringar	Not 9	2 572	2 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 694	46 519
		<u>435 070</u>	<u>330 408</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 956	37 909
		<u>38 956</u>	<u>37 909</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>474 026</u>	<u>368 318</u>
Summa tillgångar		<u>2 379 999</u>	<u>2 379 080</u>

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 630	13 630
Upplåtelseavgifter	310 000	310 000
Fond för yttre underhåll	125 923	0
	<u>449 553</u>	<u>323 630</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-24 051	839 987
Årets resultat	96 550	-738 115
	<u>72 499</u>	<u>101 872</u>
Summa eget kapital	<u>522 052</u>	<u>425 502</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10	0
Övriga långfristiga skulder		0
		<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10	1 706 454
Leverantörsskulder		35 310
Skatteskulder		3 634
Fond för inre underhåll		0
Övriga skulder		-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	112 550
		<u>1 857 947</u>
Summa skulder		<u>1 953 578</u>
Summa eget kapital och skulder	2 379 999	2 379 080

	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys	2024-12-31	2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	96 550	-738 115
Avskrivningar	104 789	119 020
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>201 339</u>	<u>-619 095</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 234	538
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-15 631	12 994
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>173 474</u>	<u>-605 563</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-80 000	233 184
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-80 000</u>	<u>233 184</u>
Årets kassaflöde	93 474	-372 379
Likvida medel vid årets början *)	319 286	691 665
Likvida medel vid årets slut *)	412 760	319 286

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Markanläggning	2,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
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.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	702 168	650 160
	41 475	54 877
	743 643	705 037
Not 2	Driftskostnader	
	58 916	61 131
	25 557	13 573
	24 814	26 946
	133 095	115 441
	42 639	40 134
	20 693	19 068
	35 033	46 954
	20 908	17 693
	26 080	25 424
	45 174	43 929
	7 300	6 735
	440 209	417 027
Not 3	Övriga externa kostnader	
	11 000	9 625
	10 300	10 300
	21 300	19 925
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
	10 800	10 500
	1 500	1 500
	3 865	3 573
	16 165	15 573
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
<u>Avskrivningar</u>		
	81 718	95 949
	23 071	23 071
	104 789	119 020

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2043	2 034
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1944	1 944
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>3 985 725</u>	<u>3 985 725</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 985 725</u>	<u>3 985 725</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 724 535	-2 628 586
Årets avskrivningar	<u>-81 718</u>	<u>-95 949</u>
Utgående avskrivningar	<u>-2 806 253</u>	<u>-2 724 535</u>
Utgående bokfört värde	1 179 472	1 261 190
Taxeringsvärde för Nymånen 4 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	<u>7 400 000</u>	<u>7 400 000</u>
	<u>7 400 000</u>	<u>7 400 000</u>
Mark - bostäder	<u>4 636 000</u>	<u>4 636 000</u>
	<u>4 636 000</u>	<u>4 636 000</u>
Taxeringsvärde totalt	12 036 000	12 036 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	<u>922 840</u>	<u>922 840</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>922 840</u>	<u>922 840</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-184 568	-161 497
Årets avskrivningar	<u>-23 071</u>	<u>-23 071</u>
Utgående avskrivningar	<u>-207 639</u>	<u>-184 568</u>
Bokfört värde	715 201	738 272
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500

Noter		2024-12-31	2023-12-31		
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto		2 572	2 513		
		2 572	2 513		
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	304619	4,31%	2025-03-30	482 500	482 500
Stadshypotek AB	304684	4,33%	2025-04-30	1 223 954	1 223 954
				1 706 454	1 706 454
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 306 454
Kortfristig del av långfristig skuld				1 706 454	1 786 454
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 80 000 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				2 619 884	2 619 884
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				8 833	1 768
Övriga upplupna kostnader				49 643	34 964
Förutbetalda hyror och avgifter				54 074	65 832
				112 550	102 564

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

.....
Jenny Sandkvist.....
Amanda Kristiansen.....
Richard Axelsson.....
Isabelle Johansson.....
Alexander Wallinder.....
Mattias Tokic**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**.....
Anna-Karin Weichelt
Av föreningen vald revisor.....
Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Nymånen i Jönköping, org.nr. 726000-3772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Nymånen i Jönköping 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utseende av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utseende 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 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.

Revisor utseende 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 Bostadsrättsförening Nymånen i Jönköping 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna-Karin Weichelt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Nymånen i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENNY SANDKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 11:26:49



ISABELLE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 08:52:15



RICHARD AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 07:50:15



AMANDA KRISTIANSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 07:58:37



MATTIAS TOKIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 21:43:28



ALEXANDER WALLINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 12:49:36



ANNA-KARIN WEICHELT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:36:11



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 08:46:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Nymånen i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA-KARIN WEICHELT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:32:51



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 08:47:55



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.