

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Månbacken 1
769637-4870

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm,

Jenny Waesterberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Månbacken 1, 769637-4870, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Saltsjö-Boo, Stockholms Län, registrerades år 2019 och är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 har för avsikt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 30 april 2019. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 24 april 2020 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka kommun. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jenny Waesterberg	ledamot, ordförande
Katarzyna Nagorka	ledamot
Deniz Dagli	ledamot
Henrik Salén	ledamot
Max Wängdahl	ledamot
Sofia Hall	suppleant

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Revisor

Nicole Gregori Lindström, diplomerat redovisningskonsult, Ekonomisupport Wermdö är föreningens revisor tills vidare.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2020-04-03 fastigheterna:
Nacka Kil 2:126
Nacka Kil 2:149

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2020 - 2021 och består av 2 småhus, 2 Attefallshus och 1 komplementbyggnad. Byggnadernas totalyta är 626 kvm. Fastigheten Kil 2:149 värdeår är 2020, samt fastigheten Kil 2:126 är 2021.

Lägenheter och lokaler

Förening består av 6 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt. Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa. i försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenhet nr 1, 115kvm, Parhus 1
Lägenhet nr 2, 115kvm, Parhus 1
Lägenhet nr 3, 115kvm, Parhus 2
Lägenhet nr 4, 115kvm, Parhus 2
Lägenhet nr 5, 48kvm Studiohus 1
Lägenhet nr 6, 48kvm Studiohus 2
Lägenhet nr 7, 70kvm bostadsrättslokal

Föreningen äger dessutom 6 st. kallförråd i 2 separata förrådsbyggnader.

Fastighetens tekniska status

För framtida periodiskt fastighetsunderhåll gör bostadsrättsföreningen en årlig avsättning om 30 kr/kvm. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

En 15-årig underhållsplan upprättas under 2024.

För inre underhåll liksom för uppvärmningssystemet och uteplatserna ansvarar lägenhetsinnehavarna själva.

Årsavgifter

4 parhuslägenheter	6 600/mån	79 200/år	316 800/år
2 studiohus	3 385/mån	40 620/år	81 240/år
1 bostadsrättslokal	2 120/mån	25 440/år	25 440/år
Summa:			423 480/år

Vattenkostnad faktureras separat per hushåll enligt egen förbrukning.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala fastighetsavgiften 8 874kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Bostäderna under uppförande beskattas med 1% av taxeringsvärdet, föreningen är sedan befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Nyckeltal

Årsavgift: 738 kr/kvm

Skuldsättning per kvm: 939 kr/kvm

Sparande: 85 kr/kvm

Energiprestanda, primärenergital enligt energideklaration: 63 kWh/m² (Energiklass B)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen hade under räkenskapsåret 10 medlemmar.

(Kommentar: 1 röst per lägenhet)

Under året har 1 överlåtelse skett.

Ny energideklaration upprättas och föreningen har fått energiklass B.

Föreningen har inte haft några anställda under året och inga arvoden till styrelsen har betalats ut.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	28 670 000	53 356	-149 184
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-100 370
Vid årets slut	28 670 000	53 356	-249 554

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Fond för yttre underhåll	53 356
Balanserat resultat	-149 184
Årets resultat	-100 370
Totalt	-196 198
Disponeras för	
Avsättning yttre fond enligt stadgar i 2025	-18 780
Summa	-18 780

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		479 090	474 109
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		479 090	474 109
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-55 205	-51 497
Handelsvaror		-14 649	-
Övriga externa kostnader		-23 874	-55 483
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 000	-210 000
Summa rörelsekostnader		-303 728	-316 980
Rörelseresultat		175 362	157 129
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	552
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 734	-242 808
Summa finansiella poster		-275 732	-242 256
Resultat efter finansiella poster		-100 370	-85 127
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-100 370	-85 127
Skatter			
Årets resultat		-100 370	-85 127

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	34 135 163	34 345 163
Summa materiella anläggningstillgångar		34 135 163	34 345 163
Summa anläggningstillgångar		34 135 163	34 345 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		108 711	105 893
Övriga fordringar		102	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	219 118
Summa kortfristiga fordringar		108 813	325 111
Kassa och bank			
Kassa och bank		116 076	109 553
Summa kassa och bank		116 076	109 553
Summa omsättningstillgångar		224 889	434 664
SUMMA TILLGÅNGAR		34 360 052	34 779 827

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 570 000	25 570 000
Upplåtelseavgifter		3 100 000	3 100 000
Reservfond		53 356	34 576
Summa bundet eget kapital		<u>28 723 356</u>	<u>28 704 576</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-149 184	-45 277
Årets resultat		-100 370	-85 127
Summa fritt eget kapital		<u>-249 554</u>	<u>-130 404</u>
Summa eget kapital		<u>28 473 802</u>	<u>28 574 172</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	4	<u>5 880 000</u>	<u>5 940 000</u>
Summa långfristiga skulder		5 880 000	5 940 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	256 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>6 250</u>	<u>9 250</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>6 250</u>	<u>265 655</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 360 052</u>	<u>34 779 827</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag och föreningar.
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.
Anläggningstillgångar Byggnader avskrivs linjärt med 1%.
Avskrivningar tillämpas from 2022 enligt taxeringsår. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.
Byggnad 100år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Fastighets kostnader och övriga rörelsekostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Elavgifter	6 418	6 068
Vatten och avlopp	37 656	33 749
Sophantering	11 131	11 680
Fastighetsförsäkring	15 204	14 108
Ekonomisk förvaltning		3 000
Revision	6 250	4 500
Övriga externa kostnader	2 420	7 625
Summa	79 079	80 730

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 765 163	34 765 163
	<u>34 765 163</u>	<u>34 765 163</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-420 000	-210 000
-Årets avskrivning enligt plan	-210 000	-210 000
	<u>-630 000</u>	<u>-420 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 135 163	34 345 163

Not 4 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	5 880 000	5 940 000
	<u>5 880 000</u>	<u>5 940 000</u>

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	3	3 900 000	3 900 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen bytt försäkringsbolag till Gjensidige samt tecknat medlemskap i Bostadsrätterna. En 15-årig underhållsplan upprättas under 2024.

Underskrifter

Stockholm,

Jenny Waesterberg Styrelseordförande, ledamot	2025-	Katarzyna Nagorska Ledamot	2025-
Henrik Salén Ledamot	2025-	Deniz Dagli Ledamot	2025
Max Wångdahl Ledamot	2025-		2025-

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Månbacken 1, org nr 769637-4870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

[Annan information än årsredovisningen]

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av [rapport X (men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna)].

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningar av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 på 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 bolagets 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 bolagets 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 ett bolag 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 i enlighet med bokföringslagen (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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar (behandlar) vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter (ledamot) och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

[Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.]

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget

* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2025-06-08
Ekonomisupport Wermdö

Nicole Lidström
Godkänd revisor