Årsredovisning 2025

Brf Månskäregatan

769624-0147



nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Månskäregatan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 16**

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torp 27:2	1946	Göteborg stad

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Nuvarande avgäldsperiod gäller från och med den 22 maj 2025 till och med den 21 maj 2035.

Avgälden ska omförhandlas efter avgäldsperiodens utgång i enlighet med tomträttsavtalets villkor.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Nordic AB

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 987 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 033 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bertil Holmström	Ordförande
Karlsson, Lars	Vice ordförande
Karin Johanna Packendorff	Kassör
Victoria Malmkvist	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Isaksson
Linus Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsbolaget Trirev

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2012
- Hydrofobering av gavelvägg åt väster, trappuppgång 3A
- Samtliga lägenhetsdörrar bytta till säkerhetsdörrar
- Stambyte i kök i gavellägenheter åt väster, trappuppgång 3A,

2013
- Fönster och balkongdörrar bytta i samtliga lägenheter och trapphus

2013-2015
- Byte av avloppsledningar i de flesta badrum

2014
- Stamrenovering av husets avloppsstammar utförd genom relining

2015
- Renovering av garagetaket genom ommålning
- Stamrenovering av husets trycksatta ledningar utförd genom relining
- Samtliga elementtermostater bytta
- Expansionskärl på vinden ersatt med cirkulationspump i källaren
- Montering av nya ventiler för på- avstängning av vattenledning i källare

2016
- Ny energisnål belysning på vinden
- Montering av taknocksräcke
- Stambyte trycksatta ledningar i källaren

2017
- Ny energisnål belysning i källare och cykelrum
- Ny källartrappa norrgaveln

2018
- Renoverat källargångsgolv
- Nya halkfria klinker i tvättstugan
- Renovering soprum, inkl. ny energisnål belysning med rörelsevakt
- Byte inkommande vattenledning i strykrummet
- Ny belysning vid källaringången

2019
- Brandskyddskontroll av rökgångar, samtliga godkända
- OVK besiktning, godkänd
- Nya maskiner i tvättstugan
- Nya entrédörrar i ek, i tidstypisk (1940-tal) utförande
- Energideklaration
- Radonmätning, godkända värden, (en lägenhet med något förhöjt värde),
- Byte av samtliga avstängningsventiler i källaren för värmesystemet
- Upprustning och renovering av gästrum

2020
- Kompletterande radonmätningar i samtliga lägenheter
- Byte av en del av varmvattenrör i källarplanet

2021
- Renovering av föreningen ägd lägenhet 14 som sedan såldes.
- Nya trycksatta vattenledningar i 3 trappuppgångar
- Besiktning av orenoverade badrum
- Relining av 2 stammar i 2 lägenheter.
- Eluttag i soprummet. strömbrytare vid cykelrum

2022
- Byte av avloppsledningar i 5 badrum (alla badrum är nu åtgärdade)
- Byte av ytterligare två trycksatta vattenledningar
- Föreningen har bytt avloppsledningar i fem badrum

2024
- Relining av Spillvattensledningar

2025
- Beskärning av asken på baksidan av huset

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Wira Fastighetsskötsel
Fjärrvärme samt el	Göteborgs Energi
Försäkring	Arthur J Gallagher Nordic AB
Sophantering	Renova AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har amorterat 400.000 på vårt lån i Swedbank. Vi har nu ett återstående lån 400.000 kr. Med ett lägre lån får vi en lägre räntekostnader. Men vi vill fortfarande ha kvar likviditet för att kunna göra reparationer. Vid större investeringar behöver vi troligtvis ta nya lån.

Under våren 2025 höjdes avgiften med 12%. Utöver det har styrelsen beslutat om avgiftshöjningar med ytterligare 10% som träder i kraft under januari 2026. Styrelsen har också signalerat att det troligtvis finns behov av ytterligare höjningar framöver.

Enligt lag skall alla bostadsrättsföreningar övergå till att skriva av fastigheter enligt K3-ramverket 2026. Detta innebär att olika delar av fastigheten (tak, fasad mm) skrivs av i olika takt. Detta kommer troligtvis innebära krav på högre avskrivningar i kommande bokslut.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Vi omförhandlade avtalet med Nabo, vår ekonomiska förvaltare. Priset sänkes från ca 62.000 kr per år till 37.000, en besparing med 25.000 kr.

Utöver det har vi gjort en allmän översyn av våra avtal gällande el, fjärrvärme, sophantering mm. Intrycket är att många av dessa avtal följer en fast prislista som är svår att förhandla om.

Övriga uppgifter

Styrelsen fick en ny sammansättning vid årsmötet. Inledningsvis var fokus på att sätta sig in i rutiner och skapa sig en överblick. Därefter lades stort fokus på att sätta sig in i föreningens ekonomi. Detta resulterade i beslutet att höga avgiften med 10% i januari 2026. Utöver det har styrelsen fokuserat på övergången till K3-ramverket, samt ändrade regler för sophantering som börjar gälla 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	869 043	799 793	847 285	843 635
Resultat efter fin. poster	-150 059	-825 101	-52 909	-575 403
Soliditet (%)	97	95	96	95
Yttre fond	36 967	95 127	71 870	36 967
Taxeringsvärde	23 023 000	24 534 000	24 534 000	24 534 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	778	778	778
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	93,0	84,5	90,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	405	811	811	811
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	387	774	774	811
Sparande / kvm totalyta, kr	58	68	169	-366
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	25	26	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	175	186	167	167
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	45	37	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	248	255	231	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	5,28	3,40	1,34
Räntekänslighet (%)	0,48	1,04	1,04	1,04

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen påverkas av stigande kostnader generellt, men den kraftigt höjda tomträtten påverkar ekonomin rejält. Vi täcker våra löpande kostnader, men när man räknar in avskrivningarna så gör vi ett minusresultat. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 10% i januari 2026. Styrelsen bevakar ekonomin löpande och har kommunicerat att framtida höjningar inte går att utesluta.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	21 292 325	-	-	21 292 325
Upplåtelseavgifter	8 240 389	-	-	8 240 389
Fond, yttre underhåll	95 127	-	-58 160	36 967
Balanserat resultat	-6 256 318	-825 101	58 160	-7 023 259
Årets resultat	-825 101	825 101	-150 059	-150 059
Eget kapital	**22 546 422**	**0**	**-150 059**	**22 396 363**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 023 259
Årets resultat	-150 059
Totalt	**-7 173 318**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	36 967
Balanseras i ny räkning	-7 210 285
	-7 173 318

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	869 043	799 793
Övriga rörelseintäkter	3	16 967	26 198
Summa rörelseintäkter		**886 010**	**825 991**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-664 261	-1 243 189
Övriga externa kostnader	9	-98 480	-115 863
Personalkostnader	10	-37 115	-39 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 397	-213 432
Summa rörelsekostnader		**-1 010 253**	**-1 611 960**
RÖRELSERESULTAT		**-124 244**	**-785 969**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 864	4 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-27 680	-43 348
Summa finansiella poster		**-25 816**	**-39 132**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-150 059**	**-825 101**
ÅRETS RESULTAT		**-150 059**	**-825 101**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	22 263 940	22 473 580
Maskiner och inventarier	13	0	757
Summa materiella anläggningstillgångar		**22 263 940**	**22 474 337**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**22 263 940**	**22 474 337**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		909	0
Övriga fordringar	14	2 124	155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 491	48 442
Summa kortfristiga fordringar		**79 524**	**48 597**
Kassa och bank			
Kassa och bank		781 523	1 117 900
Summa kassa och bank		**781 523**	**1 117 900**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**861 047**	**1 166 497**
SUMMA TILLGÅNGAR		**23 124 987**	**23 640 834**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 532 714	29 532 714
Fond för yttre underhåll		36 967	95 127
Summa bundet eget kapital		**29 569 681**	**29 627 841**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 023 259	-6 256 318
Årets resultat		-150 059	-825 101
Summa fritt eget kapital		**-7 173 318**	**-7 081 419**
SUMMA EGET KAPITAL		**22 396 363**	**22 546 422**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	400 000	800 000
Leverantörsskulder		84 392	67 362
Skatteskulder		67 942	64 622
Övriga kortfristiga skulder		124	2 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	176 166	160 245
Summa kortfristiga skulder		**728 624**	**1 094 413**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**23 124 987**	**23 640 834**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-124 244**	**-785 969**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	210 397	213 432
	86 153	**-572 537**
Erhållen ränta	1 864	2 495
Erlagd ränta	-27 837	-43 446
Erhållen utdelning	0	1 721
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**60 181**	**-611 767**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 927	10 072
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 369	23 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**63 622**	**-578 072**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-400 000**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-336 378**	**-578 072**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 117 900**	**1 695 972**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**781 523**	**1 117 900**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Månskäregatan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Förbättringsåtgärder	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	837 396	768 276
Hyresintäkter, p-platser	26 316	24 000
Övriga intäkter	5 331	7 517
Summa	**869 043**	**799 793**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Övriga intäkter	1 265	26 200
Försäkringsersättning	12 767	0
Övriga rörelseintäkter	2 937	0
Summa	**16 967**	**26 198**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	24 513	24 000
Städning	44 950	40 975
Övrigt	0	4 585
Snöskottning	11 396	19 281
Summa	**80 858**	**88 841**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	17 964	20 334
Tvättstuga	13 068	0
VA	0	21 575
El	0	2 168
Gård/markytor	7 843	0
Försäkringsärende/vattenskada	32 573	0
Summa	**71 448**	**44 077**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	0	681 905
Summa	**0**	**681 905**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	27 046	25 579
Uppvärmning	181 068	191 783
Vatten	48 235	46 224
Sophämtning	26 028	20 668
Summa	**282 377**	**284 254**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 378	27 704
Tomträttsavgälder	163 938	83 728
Fastighetsskatt	35 262	32 680
Summa	**229 578**	**144 112**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7 621	7 396
Övriga förvaltningskostnader	14 949	14 039
Juridiska kostnader	0	10 125
Revisionsarvoden	18 047	25 219
Ekonomisk förvaltning	57 863	59 084
Summa	**98 480**	**115 863**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 398	31 098
Sociala avgifter	7 717	8 377
Summa	**37 115**	**39 475**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	26 618	42 221
Övriga räntekostnader	1 062	1 127
Summa	**27 680**	**43 348**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 055 208	25 055 208
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**25 055 208**	**25 055 208**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 581 628	-2 371 988
Årets avskrivning	-209 640	-209 640
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 791 268**	**-2 581 628**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**22 263 940**	**22 473 580**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 727 000	10 248 000
Taxeringsvärde mark	10 296 000	14 286 000
Summa	**23 023 000**	**24 534 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 975	37 975
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**37 975**	**37 975**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-37 218	-33 426
Årets avskrivning	-757	-3 792
Utgående ackumulerad avskrivning	**-37 975**	**-37 218**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**757**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 124	155
Summa	**2 124**	**155**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	156
Försäkringspremier	13 221	11 870
Tomträtt	53 895	20 932
Förvaltning	9 375	15 484
Summa	**76 491**	**48 442**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	3,32 %	400 000	800 000
Summa			**400 000**	**800 000**
Varav kortfristig del			400 000	800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 400 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån som förfaller inom 12 månader efter balansdagen redovisas som kortfristiga skulder i enlighet med Årsredovisningslagen. Uppgift om skuld efter fem år avser lånets amorteringsplan. Föreningen avser att förnya och förlänga lånen vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 056	2 002
El	6 395	5 892
Uppvärmning	22 750	24 178
Uppkost räntor	146	0
Vatten	4 635	3 831
Löner	29 400	28 650
Sociala avgifter	9 237	9 001
Utgiftsräntor	-35	268
Förutbetalda avgifter/hyror	81 582	66 423
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	**176 166**	**160 245**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

Göteborg, 2026-05-04
Ort och datum

Bertil Holmström
Ordförande

Karlsson, Lars
Vice ordförande

Karin Johanna Packendorff
Kassör

Victoria Malmkvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-06

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Månskäregatan, org.nr 769624-0147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Månskäregatan för år 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 för LCE 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 för LCE 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Månskäregatan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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.

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

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 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille 2026-05-06

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor