



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Nymånen i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nymånen i Jönköping med säte i Jönköping org.nr. 726000-3772 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2005-09-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Jönköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nymånen 4	1944-01-01	1944
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	927
Totalt 16 objekt		927

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 14 st 2 rok, 1 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jenny Sandkvist	Ordförande	2023-05-25
Mattias Tokic	Ledamot, utsedd av HSB MG	2020-06-09
Rickard Axelsson	Ledamot	2017-08-28
Alexander Wallinder	Ledamot	2020-06-09
Isabelle Johansson	Ledamot	2022-05-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rickard Axelsson, Alexander Wallinder och Isabelle Johansson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jenny Sandkvist, Rickard Axelsson, Alexander Wallinder och Isabelle Johansson.

Revisorer har varit: Anna-Karin Weichelt vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Föreningens styrelse, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

Styrelsen har beslutat att årsavgiften skall vara oförändrad 2026-01-01.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-09.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Byte av källardörrar
2019	Renovering av cykelförråd
2020	Enklare underhåll av tak samt tak- och fasadtvätt
2020	Rensning av skorstenar
2023	OVK-besiktning
2023	Renovering källare, nya förråd, nya ytskikt. Byte av innerdörrar i källare.
2025	Byte av fjärrvärmeanläggning
2025	Byte av fasadbelysning vid entréer

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

Årtal	Åtgärd
2027	Byte av torktumlare och torkfläktar
2027	Byte av termostater

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och inga upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 22.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	249	228	251	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 755	1 841	1 908	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 755	1 841	1 908	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	219	216	197	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	823	801	747	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	828	802	761	0	0
Nettoomsättning, tkr	768	744	705	690	689
Resultat efter finansiella poster, tkr	-92	97	-738	126	19
Soliditet, %	20	22	18	41	37

Sparande: (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. El ingår ej i årsavgiften. Nytt beräkningssätt from år 2023 där förbrukningsavgifter räknas med.

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 främst på avskrivningskostnader men även underhållskostnader som betraktas vara av engångskaraktär.

Avskrivningskostnader påverkar inte likviditeten och föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	13 630	0	0	13 630
Upplåtelseavgifter, kr	310 000	0	0	310 000
Underhållsfond, kr	125 923	0	-57 317	68 616
S:a bundet eget kapital, kr	449 553	0	-57 317	392 246
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-24 051	96 550	57 317	129 816
Årets resultat, kr	96 550	-96 550	-91 991	-91 991
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	72 499	0	-34 674	37 825
S:a eget kapital, kr	522 052	0	-91 991	430 071

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 161 000 kr samt ianspråktagande skett med 218 317 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	72 499
Årets resultat, kr	-91 991
Reservation till underhållsfond, kr	-161 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	218 317
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	37 825

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	37 825
------------------------------------	---------------

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	767 846	743 643
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		767 846	743 643
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-388 721	-395 035
Underhåll enligt plan	Not 4	-218 307	-10 077
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 720	-66 474
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-17 458	-16 165
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-104 789	-104 789
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-804 994	-592 539
RÖRELSERESULTAT		-37 148	151 104
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 454	6 019
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 298	-60 572
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-54 843	-54 553
ÅRETS RESULTAT		-91 991	96 550

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	-91 991	96 550
Reservering till fond för yttre underhåll	-161 000	-136 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	218 317	10 077
Överföring till balanserat resultat	-34 674	-29 373

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 800 684	1 905 473
Summa materiella anläggningstillgångar		1 800 684	1 905 473
		-218 307	
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		1 801 184	1 905 973
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		300 624	373 804
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 661	2 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	61 202	58 694
Summa kortfristiga fordringar		363 487	435 070
Kassa och bank			
Bank	Not 12	39 431	38 956
Summa kassa och bank		39 431	38 956
Summa omsättningstillgångar		402 919	474 026
SUMMA TILLGÅNGAR		2 204 103	2 379 999

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
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	68 616	125 923
<i>Summa bundet eget kapital</i>	392 246	449 553
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	129 816	-24 051
Årets resultat	-91 991	96 550
<i>Summa fritt eget kapital</i>	37 825	72 499
Summa eget kapital	430 071	522 052
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 131 626 454	1 706 454
Leverantörsskulder	34 524	35 310
Aktuell skatteskuld	Not 141 954	3 634
Övriga kortfristiga skulder	Not 1512 436	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 1698 664	112 550
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 774 032	1 857 947
Summa skulder	1 774 032	1 857 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 204 103	2 379 999

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-37 148	151 104
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	104 789	104 789
	67 641	255 893
Erhållen ränta	-218 307	6 019
Erlagd ränta	-56 298	-60 572
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-206 964	201 339
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 587	-12 234
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-3 915	-15 631
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-212 465	173 474
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-80 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-292 465	93 474
Likvida medel vid årets början	412 760	319 286
Likvida medel vid årets slut	120 295	412 760
	-292 465	93 474

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 berövriga 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).

Avskrivningsperioder

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 - 40 år

Mark skrivs inte av.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	723 192	702 168
Årsavgift TV/bredband	40 128	0
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	40 032
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 043	409
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 483	1 034
	767 846	743 643

I Årsavgift ingår värme, vatten och sophantering samt TV och bredband som debiteras separat.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-12 745	-25 557
El	-29 408	-24 814
Uppvärmning	-129 283	-133 095
Vatten	-43 960	-42 639
Renhållning	-20 532	-20 693
TV, bredband, iptelefoni	-36 305	-35 033
Förvaltningskostnader	-63 250	-58 916
Försäkringar	-22 693	-20 908
Fastighetsskatt	-27 584	-26 080
Övriga driftskostnader	-2 961	-7 300
	-388 721	-395 035

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll övrigt	-218 307	-10 077
	-218 307	-10 077

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-13 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-47 354	-45 174
Kostnader överlåtelse och panter	-2 645	0
Medlemsavgifter HSB	-12 721	-10 300
	-75 720	-66 474

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Arvode till styrelsen	-11 983	-10 800
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-3 976	-3 865
	-17 458	-16 165

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-81 718	-81 718
Markanläggningar	-23 071	-23 071
	-104 789	-104 789

2025-12-31

2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2043

2 043

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

3 985 725

3 985 725

Ingående anskaffningsvärde -218 307

10 800

10 800

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

922 840

922 840

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**4 919 365****4 919 365****Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-2 806 253

-2 724 535

Årets avskrivningar byggnader

-81 718

-81 718

Ingående avskrivningar markanläggningar

-207 639

-184 568

Årets avskrivningar markanläggningar

-23 071

-23 071

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-3 118 681****-3 013 892****Utgående redovisat värde****1 800 684****1 905 473**

Redovisade värden byggnader

1 097 754

1 179 472

Redovisade värden mark

10 800

10 800

Redovisade värden markanläggningar

692 130

715 201

Fastighetsbeteckning: NYMÅNEN 4**Taxeringsvärde**

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

1944

9 800 000

4 867 000

14 667 000

12 036 000

9 800 000**4 867 000****14 667 000****12 036 000****Ställda säkerheter****2025-12-31****2024-12-31**

Fastighetsinteckning

2 619 884

2 619 884

Summa ställda säkerheter**2 619 884****2 619 884****Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

1 661

2 572

1 661**2 572****Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 202

58 694

61 202**58 694****Not 12 BANK**

Swedbank

39 431

38 956

39 431**38 956**

2025-12-31

2024-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		3,14%	2026-03-30	472 500	10 000
Stadshypotek AB		2,86%	2026-04-30	1 153 954	70 000
				1 626 454	80 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Nästa års amortering av långfristig skuld					0
Lån som ska konverteras inom ett år					1 626 454
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 626 454
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,94%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					320 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					1 226 454
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 954	3 634
	1 954	3 634

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	4 050	0
Arbetsgivaravgifter	4 383	-1
Övriga kortfristiga skulder	4 003	0
	12 436	-1

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	5 501	8 833
Förutbetalda årsavgifter och hyror	59 939	54 074
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 224	49 643
	98 664	112 550

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-12 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alexander Wallinder

Isabelle Johansson

Jenny Sandkvist

Mattias Tokic

Rickard Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anna-Karin Weichelt

Magnus Emilsson

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

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 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. 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, förfälskning, 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 2025 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna-Karin Weichelt
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 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: 2026-03-13 kl. 09:58:06



Isabelle Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 19:14:38



Rickard Axelsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 08:58:40



Mattias Tokic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 15:47:15



Alexander Wallinder

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 11:57:55



Anna-Karin Weichelt

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 10:04:12



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 17:05:47



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 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: 2026-03-25 kl. 10:02:20



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 17:05:16



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.