



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Hönekulla i Härryda



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hönekulla i Härryda med säte i Mölnlycke org.nr. 716444-9782 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hönekulla 1:602	1991-11-06	1992

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. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
63	p-platser	0
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 998
Totalt 114 objekt		3 998

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 2 rok, 22 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Det finns 63 parkeringsplatser, varav 12 st har laddstolpar och 8 st är besöksparkering.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Härryda Hönekulla GA:18	G:A	716444-4353	0 / 0	Antenner, Parabolantennor, Ledningar från antennerna till centralen, Huvudförstärkare, Ledningar mm
Härryda Hönekulla GA:17	G:A	716444-4353	0 / 0	Två bilspolplatser med tillhörande anordningar, Separat vattenmätare, Vattenledning från vattenmätaren, Armaturer med tillhörande skåp, Avloppsledningar mm

Totalt 2 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jan Gustafsson	Ordförande	2020-12-09
Sune Larsson	Ledamot	2017-11-15
Kenneth Carlsson	Ledamot	2001-11-22
Karl-Erik Andersson	Ledamot	2020-12-09
Lena Ling	Ledamot	2017-11-15
Jarmo Holmström	Ledamot	2023-11-22
Silvia Herrmann	Ledamot	2024-11-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sune Larsson, Lena Ling, Jarmo Holmström samt ordförande Jan Gustafsson, vald på ett år.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Gustafsson, Sune Larsson, Karl-Erik Andersson och Jarmo Holmström.

Revisorer har varit: Ebba Almsenius med Wojciech Solowski som suppleant valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eva Hell ordförande, Lars Rohdin samt Anja Göransson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-20. På stämman deltog 22 medlemmar, varav 20 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-07-01 är registrerad.

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 2025-01-17.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Tvätt och rengöring av fasader. Stup- och hängrännor på par-och radhusen högtrycktvättades. Takpannorna tvättades och impregnerades.

OVK-besiktning

Under året har följande reparationer gjorts

Inga större reparationer har gjorts.

Under året har följande investeringar gjorts

4 laddstolpar installerades. Återvinningsbod byggdes på Bläcksvampen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1996-1997	Jordfelsbrytare installerades.
2000-2001	Fjärrvärmeinstallation slutfördes.
2001-2002	Bredbandsinstallation slutfördes.
2005-2006	Träfasaderna målades om.
2006-2007	Reparation av tegelskadorna påbörjades.
2010-2011	Målning av plåt.
2011-2012	Målning och tvätt av fasaden på punkthusen.
2015-2016	Byte av ventilation/fläktar i alla lägenheter.
2016-2017	Rengöring, lagning och behandling av takpannor på låghuset. Solör bytte mätare i punkthusen.
2017-2018	Fasadrenovering Bläcksvampen 8-13. Gröna plattor sattes upp. Tvätt och impregnering av punkthusens tak. Rensning och byte av stuprör på punkthusen. Solör bytte mätare för fjärrvärme i punkthusen.
2018-2019	Renovering av paneler, vindskivor och övrigt trä på par- och radhusen plus målning. Installation av nya fjärrvärmecentraler i punkthusen. Installation av IMD-EI.
2019-2020	Temperaturmätare i lägenheterna i punkthusen samt övervakning av värmesystem installerades. 8 laddstolpar installerades.
2020-2021	Byte till LED-belysning. Fler belysningsstolpar sattes upp på parkeringarna. Skadat tegel på punkthusen åtgärdades.
2021-2022	Besiktning av balkonger. Byte av 16 fjärrvärmeväxlare i par- och radhusen. Asfaltering på Blodriskans nedre parkering. Ny tvättmaskin Bläcksvampen 1.
2022-2023	Målning av betongdelar på punkthusens balkonger. Målning av fönsterbleck punkthusen. Målning av plåtar framsida radhusen. Radonmätning utförd. Ny tvättmaskin Blodriskan 1. Rensning ventilationskanaler. Byte av skadade fasadstenar och mjukfogar. Byte av hiss på Blodriskan 1.
2024-2025	Nytt inpasseringssystem. Nytt avtal med Telia för TV och bredband. Tvätt och rengöring av fasader. Stup- och hängrännor på par- och radhusen högtryckt tvättades. Tvätt och impregnering av tak. 4 nya laddstolpar installerades. Källsortering infördes i soprummen.

Åtgärderna är inlagda i underhållsplanen, men det är inte fastlagt exakt vilka år de kommer att utföras.

Årtal	Åtgärd
2025-2030	Byte+målning av murken träpanel på punkthusens balkonger. Målning av plåt samt av stup- och hängrännor. Målning av träpanel. Översyn av takpannor och fasader. Byte hiss Bläcksvampen 1.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	329	414	404	346	378
Skuldsättning, kr/kvm	5 692	5 811	6 180	6 299	6 543
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 692	5 811	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	254	225	184	173	174
Årsavgifter, kr/kvm	998	883	857	832	832
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	86	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 140	1 029	988	965	967
Nettoomsättning, tkr	4 510	4 106	3 951	3 841	3 864
Resultat efter finansiella poster, tkr	119	605	386	66	391
Soliditet, %	38	37	35	34	33

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	8 159 031	0	0	8 159 031
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 198 684	0	0	1 198 684
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 226 652	0	223 878	1 450 530
S:a bundet eget kapital, kr	10 584 367	0	223 878	10 808 245
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 201 638	605 241	-223 878	3 583 001
Årets resultat, kr	605 241	-605 241	118 921	118 921
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 806 879	0	-104 957	3 701 922
S:a eget kapital, kr	14 391 246	0	118 921	14 510 167

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 980 000 kr samt ianspråktagande skett med 756 123 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	3 806 879
Årets resultat, kr	118 921
Reservation till underhållsfond, kr	-980 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	756 123
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 701 923

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 701 923

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

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 510 471	4 106 016
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 144	206 650
Summa Rörelseintäkter		4 513 615	4 312 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 211 019	-2 725 274
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 970	-104 474
Personalkostnader	Not 6	-155 529	-156 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-441 881	-430 334
Summa Rörelsekostnader		-3 980 398	-3 416 906
Rörelseresultat		533 216	895 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 954	48 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446 249	-339 166
Summa Finansiella poster		-414 295	-290 519
Resultat efter finansiella poster		118 921	605 241
Resultat före skatt		118 921	605 241
Årets resultat		118 921	605 241

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	35 911 596	36 227 927
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	47 500	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		35 959 096	36 227 927

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

35 959 596 **36 228 427**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 183 485	1 086 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	143 033	145 549
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 326 518	1 231 922

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	900 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	900 000

Summa Omsättningstillgångar

2 326 518 **2 131 922**

Summa Tillgångar

38 286 114 **38 360 349**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 357 715	9 357 715
Fond för yttre underhåll	1 450 530	1 226 652
Summa Bundet eget kapital	10 808 245	10 584 367

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 583 001	3 201 638
Årets resultat	Not 13 118 921	605 241
Summa Fritt eget kapital	3 701 923	3 806 879

Summa Eget kapital

14 510 168 **14 391 246**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 14 793 442	19 067 138
Summa Långfristiga skulder	14 793 442	19 067 138

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 962 871	4 165 175
Leverantörsskulder	Not 15 434 859	198 512
Skatteskulder	26 447	12 682
Övriga kortfristiga skulder	100	6 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 558 227	519 394
Summa Kortfristiga skulder	8 982 505	4 901 964

Summa Skulder

23 775 947 **23 969 102**

Summa Eget kapital och skulder

38 286 114 **38 360 349**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-302023-07-01
2024-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 533 216 895 760

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 441 881 430 334

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **441 881 430 334**

Erhållen ränta 38 592 42 009

Erlagd ränta -456 060 -324 068

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**557 629 1 044 035***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -9 357 11 074

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 292 655 97 259

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **283 298 108 333****Kassaflöde från den löpande verksamheten****840 928 1 152 368****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -173 050 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **-173 050 0****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -476 000 -1 476 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-476 000 -1 476 000****Årets kassaflöde** **191 878 -323 632****Likvida medel vid årets början** **1 968 262 2 291 894****Likvida medel vid årets slut** **2 160 139 1 968 262**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	12 336 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 706 704	3 530 136
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	190 899	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	94 095	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	143 700	147 788
	Hyror förbrukningsbaserad	378 799	453 520
	Övriga primära intäkter	10 874	1 587
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 525 071	4 133 031
	Hysesbortfall	-14 600	-27 015
	<i>Summa</i>	-14 600	-27 015
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 510 471	4 106 016
		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 413	0
	Övriga sekundära intäkter	1 731	206 650
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 144	206 650

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-426 740	-418 360
	Avskrivning på markanläggning	-15 141	-11 974
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-441 881	-430 334
Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 385 574	48 385 574
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 701 000	1 701 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	179 612	179 612
	Årets investeringar	125 550	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	50 391 736	50 266 186
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 038 259	-13 607 925
	Årets avskrivningar	-441 881	-430 334
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 480 140	-14 038 259
	<i>Utgående redovisat värde</i>	35 911 596	36 227 927
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 666 000	42 380 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	25 232 000	22 608 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	74 898 000	64 988 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	43 202 000	43 202 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	43 202 000	43 202 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	196 256	196 256
	Årets investeringar	47 500	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	243 756	196 256
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-196 256	-196 256
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-196 256	-196 256
	<i>Utgående redovisat värde</i>	47 500	0

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------------------------------	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 160 139 1 068 262

Övriga fordringar

23 346 18 111

Summa Övriga fordringar

2 183 485 1 086 373

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------------------------------------	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

0 6 638

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

143 033 138 911

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

143 033 145 549

Not 13	Årets resultat	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat

118 921 605 241

Summa Årets resultat

118 921 605 241

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	-------------------------------------------------	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,1%	2029-03-01	3 689 175	0
Stadshypotek	1,09%	2026-03-01	2 475 000	0
Stadshypotek	0,99%	2026-06-30	5 011 871	0
Stadshypotek	1,67%	2027-03-01	7 004 535	0
Stadshypotek	3,71%	2028-06-01	4 694 732	476 000
			22 875 313	476 000

Långfristig del

14 912 442

Nästa års amortering av långfristig skuld

476 000

Lån som ska konverteras inom ett år

7 486 871

Kortfristig del

7 962 871

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

476 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 904 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,11%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Leverantörsskulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	434 859	198 512
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	434 859	198 512
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	393 049	350 746
	Upplupna räntekostnader	29 026	38 837
	Övriga upplupna kostnader	136 152	129 811
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	558 227	519 394

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Härryda 2025-09-30

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hönekulla i Härryda, org.nr. 716444-9782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hönekulla i Härryda för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

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 30 juni 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 revisionsssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är beroende 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd 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 Brf Hönekulla i Härryda för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ebba Almsenius
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Hönekulla i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN GUSTAFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 13:17:49



KARL-ERIK ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 13:24:54



JARMO HOLMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 13:34:36



SILVIA HERRMANN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 19:33:26



KENNETH CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 12:11:40



SUNE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 11:49:09



LENA LING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 11:58:47



EBBA ALMSENIUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 19:47:55



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-01 kl. 21:05:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Hönekulla i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EBBA ALMSENIUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 20:19:22



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-01 kl. 21:05:39



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.