



Årsredovisning 2025

Brf Honungsskivlingen



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Honungsskivlingen med säte i Borås org.nr. 764500-1236 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en ÄKTA 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-04-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Borås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Honungsskivlingen 4		1955

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
30	lokaler (hyresrätt)	599
9	förråd	41
176	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 081
48	garageplatser	0
65	p-platser	0
Totalt 328 objekt		11 721

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 1 rok, 70 st 2 rok, 63 st 3 rok, 7 st 4 rok, 7 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Åke Lindstrand	Ordförande	2014-05-06
Thommy Nilsson	Ledamot	2023-11-17
Monika Golcher Johansson	Ledamot	2014-05-06
Kjell Ekblad	Ledamot	2014-05-06
Tomas Zetterman	Ledamot	2016-04-26
Lars Erik Ingem Polbäck	Suppleant	2023-11-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tomas Zetterman, Monika Golcher samt suppleanten Lars Polbäck.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åke Lindstrand, Kjell Ekblad och Tomas Zetterman.

Revisorer har varit: Isabella Marian Hansson samt Magnus Emilsson Borevision med Malin Johannesson Borevision som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Kjell Ekblad och Lasse Leskinen, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit Lasse Leskinen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 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.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens fastigheter.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Takkupor
2021	Tak
2021	Utebelysning
2023	Låssystem
2025	Hissar

Underhåll under året.

Inhandlat nödvändigt material till skyddsrummen. OVK har genomförts. Byte av takfläktarna har genomförts. Husens rengöring med vattenbesprutning av utvändigt grundparti är gjord.

F

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

Årtal	Åtgärd
2025-2026	Fortsätta med reliningen
2026	Sophanteringssystem
2026-2031	Resterande tak

Medlemsinformation

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 221 och under året har det tillkommit 18 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 219.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	247	259	251	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 211	4 302	4 394	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 404	4 500	4 596	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	0	0
Energikostnad, kr/kvm	258	226	220	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	861	836	789	717	717
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	94	0	0
Nettoomsättning, tkr	10 108	9 770	9 339	8 383	8 384
Resultat efter finansiella poster, tkr	-406	315	867	116	613
Soliditet, %	29	29	28	0	0

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

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.

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

Föreningen har haft stora planerade underhållskostnader under året som kan betraktas vara av engångskaraktär. Med anledning av detta anses inte en justering av årsavgiften vara nödvändig i dagsläget.

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	278 200	0	0	278 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	11 419 554	0	-51 035	11 368 519
S:a bundet eget kapital, kr	11 697 754	0	-51 035	11 646 719
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 016 688	315 195	51 035	9 382 918
Årets resultat, kr	315 195	-315 195	-405 672	-405 672
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 331 883	0	-354 637	8 977 246
S:a eget kapital, kr	21 029 637	0	-405 672	20 623 965

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 947 000 kr samt ianspråktagande skett med 998 035 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	9 331 883
Årets resultat, kr	-405 672
Reservation till underhållsfond, kr	-947 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	998 035
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 977 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 977 246

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	10 107 979	9 769 731
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		10 107 979	9 769 731
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-5 421 486	-4 986 778
Underhåll enligt plan		-998 035	-1 235 876
Övriga externa kostnader	Not 4	-302 500	-288 913
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-313 452	-307 625
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 429 379	-1 448 395
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-845 825	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-9 310 677	-8 267 587
RÖRELSERESULTAT		797 301	1 502 144
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		23 728	47 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 226 501	-1 234 265
Övriga finansiella poster	Not 8	-200	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 202 973	-1 186 949
ÅRETS RESULTAT		-405 672	315 195



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	69 638 564	70 878 768
Pågående nyanläggningar	Not 10	557 440	0
Summa materiella anläggningstillgångar		70 196 004	70 878 768
Summa anläggningstillgångar		70 196 004	70 878 768
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 972	3 323
Avräkningskonto HSB		1 409 172	1 373 368
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	22 761	13 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		522 303	479 427
Summa kortfristiga fordringar		1 958 208	1 869 466
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Kassa och bank			
Bank	Not 13	189 583	168 016
Summa kassa och bank		189 583	168 016
Summa omsättningstillgångar		2 147 791	3 037 482
SUMMA TILLGÅNGAR		72 343 795	73 916 250

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		278 200	278 200
Fond för yttre underhåll		11 368 519	11 419 554
<i>Summa bundet eget kapital</i>		11 646 719	11 697 754
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 382 918	9 016 688
Årets resultat		-405 672	315 195
<i>Summa fritt eget kapital</i>		8 977 246	9 331 883
Summa eget kapital		20 623 965	21 029 636
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	23 032 500	34 402 389
<i>Summa långfristiga skulder</i>		23 032 500	34 402 389
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	25 772 201	15 465 212
Medlemmarnas inre fond	Not 15	705 378	731 587
Leverantörsskulder		1 241 622	932 261
Aktuell skatteskuld	Not 16	31 452	17 158
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	18 166	97 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	918 512	1 240 622
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		28 687 330	18 484 224
Summa skulder		51 719 830	52 886 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 343 795	73 916 250

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	797 301	1 502 144
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 429 379	1 448 395
Utrangering hissar	845 825	0
	3 072 505	2 950 539
Erhållen ränta	23 577	47 316
Erlagd ränta	-1 269 161	-1 232 816
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-200	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 826 721	1 765 039
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 787	-1 159
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-61 223	273 086
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 712 711	2 036 966
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 592 440	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-1 592 440	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 062 900	-1 062 900
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-1 062 900	-1 062 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-942 628	974 065
Likvida medel vid årets början	2 541 384	1 567 318
Likvida medel vid årets slut	1 598 755	2 541 384
	-942 628	974 065

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 beräknas inflyta, övriga 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 - 20 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.

Beskattnings

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	20 087 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.

Kassaflödesanalys

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

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	9 544 836	9 267 036
Hysesintäkt lokaler	85 710	75 914
Hysesintäkt garage och bilplatser	400 218	402 199
Hysesintäkt övrigt	2 040	12 240
Avsatt till inre fond	-10 199	-61 192
Övriga intäkter i verksamheten	6 000	6 681
Intäkt andrahandsupplåtelse	22 343	12 046
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	30 855	31 236
Övriga primära intäkter och ersättningar	26 175	23 571
	10 107 979	9 769 731

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-416 822	-335 701
El	-337 870	-335 859
Uppvärmning	-1 940 358	-1 649 556
Vatten	-708 640	-639 601
Renhållning	-365 355	-453 129
Bevakningskostnader	-86 554	-82 721
TV, bredband, iptelefoni	-85 107	-77 741
Förvaltningskostnader	-887 765	-850 776
Försäkringar	-202 715	-171 067
Fastighetsskatt	-320 444	-306 150
Övriga driftskostnader	-69 856	-84 476
	-5 421 486	-4 986 778

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-27 000	-28 516
Övriga förvaltningskostnader	-271 965	-259 582
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-106
Förbrukningsinventarier	-3 535	-709
	-302 500	-288 913

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

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-129 900	-123 900
Löner för anställda	-40 800	-12 900
Vicevärdsarvode	-69 600	-69 600
Övriga arvoden	-9 900	-28 500
Övriga personalkostnader	-4 878	-2 700
Revisionsarvode	0	-14 000
Sociala avgifter	-58 374	-56 025
	-313 452	-307 625

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-1 409 138	-1 428 154
Markanläggningar	-20 241	-20 241
	-1 429 379	-1 448 395

Not 7 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER

Utrangering av hissar	-845 825	0
	-845 825	0

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Aviavgifter lån	-200	0
	-200	0



2025-12-31

2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2108

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	76 172 391	76 172 391
Årets försäljning, utrangering byggnad	-1 510 403	0
Årets investering byggnader	1 035 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark	23 727 070	23 727 070
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	202 406	202 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 626 464	100 101 867

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-29 142 135	-27 713 981
Årets försäljning, utrangering byggnad	664 578	0
Årets avskrivningar byggnader	-1 409 138	-1 428 154
Ingående avskrivningar markanläggningar	-80 964	-60 723
Årets avskrivningar markanläggningar	-20 241	-20 241
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-29 987 900	-29 223 099

Utgående redovisat värde

69 638 564 70 878 768

Redovisade värden byggnader

45 810 293 47 030 256

Redovisade värden mark

23 727 070 23 727 070

Redovisade värden markanläggningar

101 201 121 442

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1989	119 000 000	35 000 000	154 000 000	166 000 000
Lokaler		1 211 000	491 000	1 702 000	1 927 000
		120 211 000	35 491 000	155 702 000	167 927 000

Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckning	65 786 200	65 786 200
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	65 786 200	65 786 200

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar

0 0

Årets Investering

557 440 0

Utgående värde pågående nyanläggningar

557 440 0

Pågående nyanläggningar avser dränering

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

22 761 13 348

22 761 13 348

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån	0	1 000 000
	0	1 000 000

2025-12-31 2024-12-31

Not 13 BANK

Handelsbanken

189 583	168 016
189 583	168 016

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB (SCBC)	4,10%	2028-01-14	5 000 000	0
SBAB (SCBC)	4,08%	2026-04-15	6 593 668	100 000
SEB	2,42%	2026-03-28	2 057 312	132 900
Stadshypotek Borås	2,08%	2026-09-30	5 125 000	0
Stadshypotek Borås	1,19%	2027-12-01	4 350 000	0
Stadshypotek Borås	1,03%	2026-12-01	4 373 721	0
Stadshypotek Borås	2,62%	2026-01-02	7 000 000	0
Stadshypotek Borås	2,56%	2028-12-01	3 780 000	622 500
Stadshypotek Borås	2,53%	2027-12-01	5 000 000	0
Stadshypotek Borås	2,88%	2028-12-30	5 525 000	0
			48 804 701	855 400

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

23 032 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

855 400

Lån som ska konverteras inom ett år

24 916 801

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

25 772 201

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,02%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 421 600

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

44 527 701

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

731 587 724 612

Avsättning

10 199 61 192

Uttag

-36 408 -54 217

705 378	731 587
----------------	----------------

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

31 452	17 158
31 452	17 158

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt

-186 1 465

Personalens källskatt

3 390 46 320

Arbetsgivaravgifter

2 006 41 750

Övriga kortfristiga skulder

12 956 7 850

18 166	97 385
---------------	---------------

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader

45 969 88 629

Förutbetalda årsavgifter och hyror

818 309 791 062

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 234 360 931

918 512	1 240 622
----------------	------------------

2025-12-31

2024-12-31

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-09 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Kjell Ekblad

Monika Golcher Johansson

Thommy Nilsson

Tomas Zetterman

Åke Lindstrand

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

Isabella Hansson

Magnus Emilsson

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF HONUNGSSKIVLINGEN, org.nr. 764500-1236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF HONUNGSSKIVLINGEN 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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, 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 förtroendevalda 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 BRF HÖNUNGSSKIVLINGEN 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 från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Borås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Isabella Hansson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Honungsskivlingen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Åke Lindstrand

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 18:50:50



Monika Golcher Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 10:37:06



Thommy Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 18:56:36



Tomas Zetterman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 19:00:42



Kjell Ekblad

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 18:54:26



Isabella Marian Hansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 13:26:44



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 18:29:32



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Honungsskivlingen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Isabella Marian Hansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 13:30:47



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 18:29:01



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.