

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen BRF Honungslunden
Org nr: 769633-6333





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Honungslunden får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-28.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 904 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 931 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Ulricehamn Hester 5:42. På fastigheterna finns 15 byggnader som består av 5 radhus, 8 parhus och 1 friliggande småhus med sammanlagt 34 lägenheter. En separat byggnad innehållande gemensamhetslokal, övernattninglägenhet, orangeri och teknikrum. Byggnaderna är uppförda 2022. Fastigheternas adress Bergsbigatan 1, 3A-B, 2A-C och 4 A-D; Blomsterbigatan 1A-B, 3A-B, 5A-B, 7A-B, 9A-B, 11A-C, 2-4, 6A-C, 8A-B, 10A-D, 12 A-D i Ulricehamn.

Bostadsrättsföreningen är fullförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Borås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Gemensamma utrymmen består av 4st miljörum, en gemensamhetslokal, en övernattninglägenhet, en orangerie, en lekplats och 9 odlingslotter placerade i anslutning till orangeriet avsedda för gemensam odling för föreningens medlemmar.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 15 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Senaste underhållsplanen skapades år 2023.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 374 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 483 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 12 400 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 413 tkr (145 kr/m²).

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 413 tkr (145 kr/m²).

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Andersson	Ordförande	2025
Gerd Yngvesson	Vice ordförande	2024
Uwe Mirsch	Ledamot	2025
Ellen Bodenheim Östgren	Ledamot	2024
Margareta Bäckäng	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mariha Bruhn	Suppleant	2024
Peter Jonsson	Suppleant	2024
Moa Andersson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Oskar Svensson	Förtroendevald revisor	Avgått

Förtroendevald revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maja Rudbäck.	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lina Särnbratt (sammankallande)	2024
Johanna Johansson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-07-01 då den höjdes med 19%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 976 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 904 401	547 683	-
Resultat efter finansiella poster	27 795	-225 878	-2 000
Soliditet %	67	64	0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	75	69	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 021	193	-
Energikostnad kr/kvm	128	62	-
Sparande kr/kvm	327	0	-1
Skuldsättning kr/kvm	13 330	13 423	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 330	13 423	-
Räntekänslighet %	13,1	69,7	-

Byggnaderna är uppförda år 2022 och inflyttning skedde under senare delen av år 2022 vilket förklarar de stora skillnaderna av nyckeltal mellan åren.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 691 500	17 750	-19 750	-225 878
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 903 500			
Disposition enl. årsstämmobeslut			-225 878	225 878
Reservering underhållsfond		413 000	-413 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				27 795
Vid årets slut	78 595 000	430 750	-658 628	27 795

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-245 628
Årets resultat	27 795
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-413 000
Summa	-630 834

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 630 834

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 904 401	547 683
Övriga rörelseintäkter	Not 3	948 249	242 802
Summa rörelseintäkter		3 852 650	790 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-691 802	-450 665
Övriga externa kostnader	Not 5	-640 415	-159 988
Personalkostnader	Not 6	-78 687	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-903 513	-225 878
Summa rörelsekostnader		-2 314 417	-836 531
Rörelseresultat		1 538 232	-46 046
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	340	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 083	43 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 511 861	-223 268
Summa finansiella poster		-1 510 438	-179 832
Resultat efter finansiella poster		27 795	-225 878
Årets resultat		27 795	-225 878

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	115 735 608	116 639 122
Summa materiella anläggningstillgångar		115 735 608	116 639 122
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	17 000	17 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 000	17 000
Summa anläggningstillgångar		115 752 608	116 656 122
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	1 903 500
Övriga fordringar	Not 14	63 072	224 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	94 976	172 024
Summa kortfristiga fordringar		158 048	2 299 973
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	843 076	1 079 964
Summa kassa och bank		843 076	1 079 964
Summa omsättningstillgångar		1 001 124	3 379 937
Summa tillgångar		116 753 732	120 036 059

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 595 000	76 691 500
Fond för yttre underhåll		430 750	17 750
Summa bundet eget kapital		79 025 750	76 709 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-658 628	-19 750
Årets resultat		27 795	-225 878
Summa fritt eget kapital		-630 834	-245 628
Summa eget kapital		78 394 916	76 463 622
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	37 528 480	18 895 800
Summa långfristiga skulder		37 528 480	18 895 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	382 720	19 278 520
Förskott från kunder	Not 18	0	1 903 500
Leverantörsskulder	Not 19	7 693	2 988 524
Övriga skulder	Not 20	2 285	25 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	437 638	480 113
Summa kortfristiga skulder		830 336	24 676 637
Summa eget kapital och skulder		116 753 732	120 036 059

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	27 795	-225 878
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	903 513	225 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	931 308	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	2 141 925	-2 299 973
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-4 950 501	3 826 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 877 268	1 526 244
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-17 000
Investeringar i byggnader & mark	0	-116 865 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-116 882 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-263 120	38 174 320
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	1 903 500	76 691 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 640 380	114 865 820
Årets kassaflöde	-236 888	-489 936
Likvidamedel vid årets början	1 079 964	1 569 900
Likvidamedel vid årets slut	843 076	1 079 964
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 776 429	498 883
Bränsleavgifter, bostäder	69 357	0
Vattenavgifter	58 615	48 800
Summa nettoomsättning	2 904 401	547 683

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga lokalintäkter	9 800	0
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- och överlåtelse	6 371	18 354
Fakturerade kostnader	853 245	0
Resultat avräknade intäkter 2022 (*)	-5	224 448
Erhållna statliga bidrag	62 678	0
Övriga rörelseintäkter	16 160	0
Summa övriga rörelseintäkter	948 249	242 802

(*) Avser intäkter minus kostnader exklusive avskrivningar

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-14 756	0
Arrendeavgifter	-30 000	-30 000
Försäkringspremier	-36 224	-8 546
Kabel- och digital-TV	-23 355	-208 094
Återbäring från Riksbyggen	1 200	0
Serviceavtal	-1 096	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-60	0
Snö- och halkbekämpning	-80 558	0
Drift och förbrukning, övrigt	-9 797	0
Förbrukningsinventarier	-2 463	-3 709
Vatten	-85 666	-21 282
Fastighetsel	-279 552	-154 667
Sophantering och återvinning	-103 487	-24 366
Förvaltningsarvode drift	-25 990	0
Summa driftskostnader	-691 802	-450 665

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	-224 449	0
Förvaltningsarvode administration	-365 121	-116 000
Arvode, yrkesrevisorer	-29 350	-22 000
Övriga förvaltningskostnader	-12 854	0
Kreditupplysningar	-296	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 095	-19 803
Tidskrifter och facklitteratur	-505	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 040	-500
Bankkostnader	-1 705	-1 685
Summa övriga externa kostnader	-640 415	-159 988

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-16 700	0
Sammanträdesarvoden	-18 830	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 350	0
Övriga personalkostnader	-26 277	0
Sociala kostnader	-12 530	0
Summa personalkostnader	-78 687	0

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-903 513	-225 878
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-903 513	-225 878

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	340	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	340	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	689	43 436
Övriga ränteintäkter	394	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 083	43 436

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 511 184	-223 268
Övriga räntekostnader	-257	0
Övriga finansiella kostnader	-419	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 511 861	-223 268

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	108 465 000	0
Mark	8 400 000	0
	116 865 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	108 465 000
Mark	0	8 400 000
	0	116 865 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	116 865 000	116 865 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader avskrivna för 3 månader år 2022	-225 878	0
	-225 878	0

Årets avskrivningar

Avskrivningar byggnader	-903 513	-225 878
	-903 513	-225 878

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 129 392	-225 878
--	-------------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	115 735 608	116 639 122
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	107 335 608	108 239 122
Mark	8 400 000	8 400 000

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	38 658 000	38 658 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 498 000</i>	<i>30 498 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 160 000</i>	<i>8 160 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
34 andelar i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr st.	17 000	17 000
Summa andra långfristiga fordringar	17 000	17 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar (*)	0	1 903 500
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	1 903 500

(*) Föregående års saldo utgör fakturerad medlemsinsats.

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	63 072	0
Fordring mot RB för intäkter minus kostnader exkl. avskrivningar 2022	0	224 449
Summa övriga fordringar	63 072	224 449

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	36 224
Förutbetalt förvaltningsarvode	94 976	87 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	48 800
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 976	172 024

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	843 076	1 079 964
Summa kassa och bank	843 076	1 079 964



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	37 911 200	38 174 320
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-19 087 160
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-382 720	-191 360
Långfristig skuld vid årets slut	37 528 480	18 895 800

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN		2023-06-30	19 087 160,00	-19 063 240,00	23 920,00	0,00
SPARBANKEN	3,61%	2025-11-01	9 543 580,00	0,00	95 680,00	9 447 900,00
SPARBANKEN	4,04%	2026-05-10	0,00	9 500 000,00	23 920,00	9 476 080,00
SPARBANKEN	3,63%	2027-11-01	9 543 580,00	0,00	95 680,00	9 447 900,00
SPARBANKEN	4,56%	2027-11-10	0,00	9 563 240,00	23 920,00	9 539 320,00
Summa			38 174 320,00	0,00	263 120,00	37 911 200,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 382 720 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Förskott från kunder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder (*)	0,00	1 903 500
Summa förskott från kunder	0,00	1 903 500

(*) Föregående års saldo utgör förutbetalad medlemsinsats.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder (*)	7 693	2 988 524
Summa leverantörsskulder	7 693	2 988 524

(*) Byggnationsfakturor utgjorde stora delar av föregående års saldo. För 2023 finns inga motsvarande kostnader då byggnationen är avslutad, vilket förklarar förändringen mellan åren.

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	0	25 980
Skuld för moms	2 285	0
Summa övriga skulder	2 285	25 980

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 530	0
Upplupna räntekostnader	1 063	2 080
Upplupna driftskostnader	14 433	0
Upplupna elkostnader	61 398	57 561
Upplupna vattenavgifter	6 142	0
Upplupna kostnader för renhållning	18 075	12 969
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	208 094
Upplupna revisionsarvoden	12 600	12 000
Upplupna styrelsearvoden	39 880	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 550
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	271 517	185 859
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	437 638	480 113

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	38 270 000	38 270 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Annika Andersson

Gerd Yngvesson

Uwe Mirsch

Ellen Bodenhem Östgren

Margareta Bäckäng

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Stina Eckerman
Auktoriserad revisor

Maja Rudbäck
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Honungslunden, org. nr 769633-6333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Honungslunden för år 2023.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Honungslunden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 försumelse 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 vi 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 vår 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

KPMG AB

Stina Eckerman
Auktoriserad revisor

Maja Rudbäck
Förtroendevald revisor