



## ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Honnör



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Honnör med säte i Uddevalla org.nr. 769635-4021 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### 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 2017-10-02. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-02 och den ekonomiska planen registrerades 2018-05-24.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
U-a Halla-Stenbacken 1:101	2017-11-01	1913

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1411
6	p-platser	0
<b>Totalt 24 objekt</b>		<b>1411</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 6 st 2 rok, 9 st 3 rok.

På fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Exercisvägen 1 A-B och 3, Uddevalla.

Gemensamhetsutrymmen;  
Cykelrum  
Tvättstuga och torkrum

### Föreningen har tecknat följande avtal:

HSB Norra Bohuslän - administrativ och ekonomisk förvaltning samt underhållsplan  
Uddevalla Energi AB - el, fjärrvärme, renhållning  
Uddevalla Vatten AB - vatten  
Sappa - kabel-TV  
Cool Company Skandinavien AB - fastighetsskötsel  
SESO Städservice AB - städ

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ingela Nilsson	Ordförande	2021-07-08
Åsa Konnebäck	Ledamot	2022-06-27
Anders Tångklev	Ledamot	2021-07-08
Anna Glenvik	Ledamot	2022-07-04
Matilda Andersson	Ledamot	2022-06-27
Karin Engström	Suppleant	2022-06-27
Sofia Qvick	Suppleant	2020-01-30
Amanda Paulsson	Suppleant	2022-06-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingela Nilsson, Anders Tångklev, Karin Engström, Sofia Qvick och Amanda Paulsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ingela Nilsson och Matilda Andersson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Camilla Fredriksson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Ulrika Magnusson (sammankallande) och Marianne Bäckwall, vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. På stämman deltog 11 medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-04-01 med +2% och uppgår i snitt till 699 kr/kvm inklusive värme och vatten. Styrelsen har upprättat budget för kommande år och har beslutat att höja årsavgifterna med +5% from 2023-04-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov under de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning är 27 000 kr per år. Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes löpande under året i enlighet med föreningens underhållsplan.

Under räkenskapsåret 2022 har följande händelsen utförts i Brf Honnör.

Vi har haft två städdagar, en på våren (utomhusarbete) och en på hösten (inomhusarbete) med påföljande grillning och umgänge för medlemmarna.

Föreningen har bytt till HSB fastighetsservice som utförare av gräsklippning och snöröjning.

Nytt elavtal har tecknats med Uddevalla Energi, (70% fast pris 30% rörligt)

#### Ekonomi:

Föreningens resultat uppgår till - 318 672 kr, jämfört med föregående år -280 797 kr. Föreningen har gjort avskrivningar med 520 367 kr och föreningens lån har amorterats med 176 280 kr under året. För året har föreningen haft ett negativt kasaflöde med 150 092 kr som delvis beror på årets investering av laddstolpar.

Föreningen har sökt bidrag hos Naturvårdsverket för laddstolpar och har fått besked att föreningen är beviljad bidrag med 50 050 kr. Bidraget beräknas utbetalas under kvartal 2, 2023. Investeringen har uppgått till 100 100 kr exkl. moms. Nyttjandetiden för laddstolparna beräknas till 10 år.

#### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018-2021	Bättre belysning av gårdsplanen, bättre belysning i trapphus och källare, utökning av p-platser (1 st),
2022	Installation av sex laddstolpar med förberedelse för att kunna utöka antalet som så önskas av medlemmarna. Entreprenaden har utförts av Uddevalla Energi.
2022	Skorstenen i 3:an har setts över och björken som stack upp är borttagen. Den är dock inget hinder för ventilationen.
2022	Översyn av inner- och yttertak på de båda husen. Innertaken befanns friska och i gott skick medan yttertaket på 3:an kommer att behöva målas om.
2022	Nya tydliga skyltar för vändzon har monterats samt för tre gästparkeringar på gårdsplanen.
2022	Två nya tvättmaskiner har inköpts.
2022	Obligatorisk ventilationskontroll har utförts och godkänts samt anmälts till kommunen.

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

Årtal	Ändamål
2023-2024	Måla taket på 3:an, åtgärda fönsterblecken, riva skorstenen på 1:an.
2025	Expansionskärl och porttelefon
2025-2026	Målning fönster och fasad

Med hus som är över 100 år gamla bör vi ha ett visst spelrum för oförutsedda händelser också.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	180	200	131	126	0
Skuldsättning, kr/kvm	9 507	9 632	9 757	9 861	9 986
Räntekänslighet, %	14	14	14	18	0
Energikostnad, kr/kvm	254	268	208	147	0
Driftskostnad, kr/kvm	371	368	413	252	0
Årsavgifter, kr/kvm	699	685	685	514	0
Totala intäkter, kr/kvm	743	720	769	564	0
Nettoomsättning, tkr	1 046	1 017	1 086	760	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-319	-281	-335	-212	0
Soliditet, %	65	65	65	65	46

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta)  
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	26 030 000	0	0	26 030 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	74 231	0	-25 793	48 438
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>26 104 231</b>	<b>0</b>	<b>-25 793</b>	<b>26 078 438</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-571 071	-280 797	25 793	-826 076
Årets resultat, kr	-280 797	280 797	-318 672	-318 672
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-851 868</b>	<b>0</b>	<b>-292 879</b>	<b>-1 144 748</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>25 252 363</b>	<b>0</b>	<b>-318 672</b>	<b>24 933 690</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 27 000 kr samt ianspråktagande skett med 57 793 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	-851 869
Årets resultat, kr	-318 672
Reservation till underhållsfond, kr	-27 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	52 793
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 144 748</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 144 748</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 045 550	1 016 614
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 830	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 049 380</b>	<b>1 016 614</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-524 242	-519 745
Underhåll enligt plan	Not 5	-52 793	-42 195
Övriga externa kostnader	Not 6	-62 652	-34 173
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-32 355	1 172
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-520 367	-520 367
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 192 410</b>	<b>-1 115 308</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-143 030</b>	<b>-98 694</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		749	280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 211	-181 453
Övriga finansiella poster		-180	-930
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-175 642</b>	<b>-182 103</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-318 672</b>	<b>-280 797</b>
<b>TILLÄGGSUPPLYSNING</b>			
Årets resultat		-318 672	-280 797
Reservering till fond för yttre underhåll		-27 000	-27 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		52 793	42 195
<b>Överföring till balanserat resultat</b>		<b>-292 879</b>	<b>-265 602</b>

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	38 178 673	38 648 990
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>38 178 673</u>	<u>38 648 990</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>38 178 673</b></u>	<u><b>38 648 990</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		161 695	311 787
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	119 023	44 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>17 447</u>	<u>15 332</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		298 165	371 183
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		100 000	100 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>398 165</b></u>	<u><b>471 183</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>38 576 838</b></u>	<u><b>39 120 173</b></u>



**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 030 000	26 030 000
Fond för yttre underhåll		48 438	74 231
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>26 078 438</u>	<u>26 104 231</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-826 076	-571 071
Årets resultat		-318 672	-280 797
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-1 144 748</u>	<u>-851 869</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>24 933 690</b></u>	<u><b>25 252 362</b></u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 841 780	13 424 260
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>8 841 780</u>	<u>13 424 260</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 582 480	176 280
Leverantörsskulder		41 802	59 490
Aktuell skatteskuld	Not 15	29 142	51 984
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	7 081	4 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	140 863	150 989
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>4 801 368</u>	<u>443 551</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>13 643 148</b></u>	<u><b>13 867 811</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>38 576 838</b></u>	<u><b>39 120 173</b></u>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	-143 030	-98 694
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	520 367	520 367
	<u>377 338</u>	<u>421 673</u>
Erhållen ränta	749	280
Erlagd ränta	-176 211	-183 735
Övriga poster	-180	-930
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>201 696</u>	<u>237 288</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 075	40 024
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-48 383	211 825
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>76 238</u>	<u>489 137</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-50 050	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-50 050</u>	<u>0</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-176 280	-352 560
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-176 280</u>	<u>-352 560</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-150 092</b>	<b>136 577</b>
Likvida medel vid årets början	411 787	275 211
Likvida medel vid årets slut	261 696	411 787
	<u>-150 092</u>	<u>136 576</u>

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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: 40 - 100 år  
Avskrivningstid på markanläggningar: 10- 25 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

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

#### Kassaflödesanalys

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	980 774	966 084
Hysesintäkt garage och bilplatser	45 400	46 400
Hysesintäkt övrigt	3 000	2 400
Övriga intäkter i verksamheten	500	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	13 936	1 190
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 940	540
	<b>1 045 550</b>	<b>1 016 614</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Återbäring fastighetsförsäkring	3 830	0
	<b>3 830</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-26 788	-26 866
El	-94 057	-72 937
Uppvärmning	-207 725	-238 331
Vatten	-57 024	-66 837
Renhållning	-7 156	-6 250
TV, bredband, iptelefoni	-9 337	-6 939
Obligatoriska besiktningar	-1 500	-5 938
Förvaltningskostnader	-54 641	-32 005
Försäkringar	-35 338	-33 930
Fastighetsskatt	-27 342	-26 262
Övriga driftskostnader	-3 334	-3 450
	<b>-524 242</b>	<b>-519 745</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll tvättstuga	-52 793	-42 195
	<b>-52 793</b>	<b>-42 195</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-5 000	-5 000
Externt revisionsarvode, fm beräknat 2020	0	30 000
Övriga förvaltningskostnader	-45 406	-50 002
Kostnader överlåtelse och panter	-10 820	-6 428
Föreningsverksamhet	-1 052	-787
Kontorsutrustning och -material	-290	-509
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-84	0
Förbrukningsinventarier	0	-1 447
	<b>-62 652</b>	<b>-34 173</b>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Föreningen har inga anställda.		
Arvode till styrelsen	-27 996	-12 994
Övriga arvoden	0	11 650
Sociala avgifter	-4 359	2 516
	<b>-32 355</b>	<b>1 172</b>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-479 714	-479 714
Markanläggningar	-40 653	-40 653
	<b>-520 367</b>	<b>-520 367</b>

2022-12-31 2021-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2117

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 875 518	28 875 518
Ingående anskaffningsvärde mark	10 188 159	10 188 159
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 016 323	1 016 323
Årets investering markanläggning - laddboxar, nyttjandetid 10 år	50 050	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 130 050</b>	<b>40 080 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-1 319 214	-839 500
Årets avskrivningar byggnader	-479 714	-479 714
Ingående avskrivningar markanläggningar	-111 796	-71 143
Årets avskrivningar markanläggningar	-40 653	-40 653
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 951 377</b>	<b>-1 431 010</b>

**Utgående redovisat värde 38 178 673 38 648 990**

Redovisade värden byggnader	27 076 590	27 556 304
Redovisade värden mark	10 188 159	10 188 159
Redovisade värden markanläggningar	913 924	904 527

**Fastighetsbeteckning:** Halla-Stenbacken 11

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1929	8 562 000	4 580 000	13 142 000	13 142 000
Lokaler		0	0	0	0
		<b>8 562 000</b>	<b>4 580 000</b>	<b>13 142 000</b>	<b>13 142 000</b>

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 100 000	14 100 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 100 000</b>	<b>14 100 000</b>

**Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	39 780	44 063
Övrig skattefordran	24 585	0
Övriga kortfristiga fordringar, bidrag Naturvårdsverket	50 050	0
Övriga kortfristiga fordringar	4 608	0
	<b>119 023</b>	<b>44 063</b>

**Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring	15 145	14 135
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 303	1 197
	<b>17 447</b>	<b>15 332</b>

2022-12-31

2021-12-31

**Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,30%	2023-03-01	100 000	100 000
			<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	2021-12-31	2022-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek*	1,15%	2025-12-01	4 538 410	4 479 650	58 760
Stadshypotek*	0,92%	2024-03-01	4 538 410	4 479 650	58 760
Swedbank Hypotek AB*	1,84%	2023-11-24	4 523 720	4 464 960	58 760
			<b>13 600 540</b>	<b>13 424 260</b>	<b>176 280</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 841 780**

Nästa års amortering av långfristig skuld 176 280

Lån som ska konverteras inom ett år 4 406 200

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 582 480**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,30%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 705 120

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 542 860

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

\*Föreningen har för avsikt att förlänga lånen vid omsättning. Se mer information i not 1.

**Not 15 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	29 142	51 984
	<b>29 142</b>	<b>51 984</b>

**Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt	4 796	3 894
Arbetsgivaravgifter	2 285	714
Övriga kortfristiga skulder	0	200
	<b>7 081</b>	<b>4 808</b>

2022-12-31

2021-12-31

**Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	42 434	38 032
Upplupna räntekostnader	8 298	8 406
Upplupen revision	5 000	5 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	72 059	83 271
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 072	16 280
	<b>140 863</b>	<b>150 989</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Ingela Nilsson

.....  
Anders Tångklev

.....  
Anna Glenvik

.....  
Åsa Konnebäck

.....  
Matilda Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av Min elektroniska underskrift

.....  
Camilla Fredriksson

Revisor vald av föreningsstämman



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Honnören org nr 769635-4021

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Honnören för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Uddevalla 2023-05-10

Camilla Fredriksson



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Honnör signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**INGELA NILSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 14:41:59



**ÅSA KONNEBÄCK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 17:42:37



**MATILDA ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 16:15:53



**ANNA GLENVIK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 15:08:27



**ANDERS TÅNGKLEV**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 20:41:52



**CAMILLA FREDRIKSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 09:08:29



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Honnör signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CAMILLA FREDRIKSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 09:09:59



# 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.