



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Honnör



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Honnör med säte i Uddevalla org.nr. 769635-4021 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	p-platser	0
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 411
Totalt 24 objekt		1 411

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ingela Nilsson	Ordförande
Åsa Konneback	Ledamot
Anna Glenvik	Ledamot
Matilda Andersson	Ledamot
Sofia Qvick	Ledamot
Amanda Paulsson	Suppleant
Karin Engström	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingela Nilsson, Anna Glenvik, Matilda Andersson, Amanda Paulsson och Karin Engström.

Firman tecknas två i förening av Ingela Nilsson och Matilda Andersson.

Revisorer har varit: Camilla Fredriksson vald av föreningen.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-04-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-04.

Under räkenskapsåret 2023 har följande händelser 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. Årsstämman hölls i juni-23 och vi har även haft ett glöggmingel. Ett extra möte inför omläggningen av två lån som förfaller, ett i november-23 och ett i mars-24. Mötet beslöt att låta lånen ligga på rörlig ränta. Vi har haft syn av innertaken på vindarna av en firma och taken bedömdes torra och fina. Vi har också satsat på brandvarnare som är kopplade med varandra, en på vinden en i källaren och en på våningsplan. Ingen lär undgå om det skulle börja brinna i t.ex. en tvättmaskin. Detta gjordes efter en brandsyn som vi beställde. Vi sökte om elstöd och fick utbetalt. En tvättmaskin i 3:an har köpts in. Vi har också slamsugit våra gamla ledningar i tvättstugorna, detta görs årligen för att slippa översvämning i källaren.

Utemiljön:

Inköp av två nya utesoffor då husen ser bäst ut så.
Via Citypark har vi köpt in skyltar för gästparkering samt vändzons-skylt.
Föreningen har också haft en trädfällning av en björk som växer i skorstenen på 3:an. Det var mycket kostsamt och björken växer upp igen men då den inte växer i själva pipan utan vid sidan om kommer vi inte att prioritera den på ett bra tag.
Föreningen har bytt till HSB Fastighetsservice som utförare av gräsklippning och snöröjning.
Underhållsplanen är reviderad av HSB.
Nytt elavtal har tecknats med Uddevalla Energi, (70% fast pris 30% rörligt)

Ekonomi:

För att möta ökade räntekostnader har vi sagt upp avtalet med städfirman Seso för att städa själva. Här beräknar vi tjäna in ca 35 000 kr/år. Föreningen har även sagt upp kontraktet med Sappa teletjänst och styrelsen arbetar numera gratis förutom ordförande som får 5 000 kr/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
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 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 6 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	174	180	200	131	126
Skuldsättning, kr/kvm	9 399	9 507	9 632	9 757	9 861
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 399	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	14	14	14	18
Energikostnad, kr/kvm	267	254	268	208	147
Årsavgifter, kr/kvm	725	699	685	685	514
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	783	743	720	769	564
Nettoomsättning, tkr	1 093	1 046	1 017	1 086	760
Resultat efter finansiella poster, tkr	-333	-319	-281	-335	-212
Soliditet, %	65	65	65	65	65

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande 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.

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.

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	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	48 438	0	-25 826	22 612
S:a bundet eget kapital, kr	26 078 438	0	-25 826	26 052 612
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-826 076	-318 672	25 826	-1 118 922
Årets resultat, kr	-318 672	318 672	-333 235	-333 235
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 144 748	0	-307 409	-1 452 157
S:a eget kapital, kr	24 933 690	0	-333 235	24 600 455

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 27 000 kr samt ianspråktagande skett med 52 826 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	-1 144 748
Årets resultat, kr	-333 235
Reservation till underhållsfond, kr	-27 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	52 826
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 452 157

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 452 157

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 092 571	1 045 550
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 090	3 830
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 104 661	1 049 380
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-567 925	-524 242
Underhåll enligt plan	Not 5	-52 826	-52 793
Övriga externa kostnader	Not 6	-71 183	-62 652
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-31 603	-32 355
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-525 372	-520 367
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 248 910	-1 192 410
RÖRELSERESULTAT		-144 249	-143 030
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 478	749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 464	-176 211
Övriga finansiella poster	Not 9	0	-180
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-188 986	-175 642
ÅRETS RESULTAT		-333 235	-318 672

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	-333 235	-318 672
Reservering till fond för yttre underhåll	-27 000	-27 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	52 826	52 793
Överföring till balanserat resultat	-307 409	-292 879

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	37 653 301	38 178 673
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 653 301</u>	<u>38 178 673</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 653 301</u>	<u>38 178 673</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		307 100	161 695
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	47 937	119 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	17 048	17 447
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>372 085</u>	<u>298 165</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	100 000	100 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>472 085</u>	<u>398 165</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 125 386</u>	<u>38 576 838</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 030 000	26 030 000
Fond för yttre underhåll		22 612	48 438
Summa bundet eget kapital		26 052 612	26 078 438
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 118 922	-826 076
Årets resultat		-333 235	-318 672
Summa ansamlad förlust		-1 452 156	-1 144 748
Summa eget kapital		24 600 456	24 933 690
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 362 130	8 841 780
Summa långfristiga skulder		4 362 130	8 841 780
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		8 900 540	4 582 480
Leverantörsskulder		58 884	41 802
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 497	29 142
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	6 247	7 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	193 632	140 863
Summa kortfristiga skulder		9 162 800	4 801 368
Summa skulder		13 524 930	13 643 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 125 386	38 576 838

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-144 249	-143 030
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	525 372	520 367
	<u>381 123</u>	<u>377 338</u>
Erhållen ränta	3 478	749
Erlagd ränta	-192 464	-176 211
Övriga poster	0	-180
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>192 137</u>	<u>201 695</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	71 485	-77 075
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	43 372	-48 383
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>306 994</u>	<u>76 238</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-50 050
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-50 050</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-161 590	-176 280
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-161 590</u>	<u>-176 280</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	145 404	-150 092
Likvida medel vid årets början	261 696	411 787
Likvida medel vid årets slut	<u>407 100</u>	<u>261 696</u>
	145 404	-150 092

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

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.

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.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 022 358	980 774
Hysesintäkt garage och bilplatser	45 000	45 400
Hysesintäkt övrigt	5 260	3 000
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	7 844	0
Övriga intäkter i verksamheten	0	500
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 313	13 936
Övriga primära intäkter och ersättningar	10 796	1 940
	1 092 571	1 045 550
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag elstöd	12 090	0
Återbäring fastighetsförsäkring	0	3 830
	12 090	3 830
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-36 795	-26 788
El	-85 337	-94 057
Uppvärmning	-223 594	-207 725
Vatten	-67 332	-57 024
Renhållning	-6 778	-7 156
TV, bredband, iptelefoni	-17 196	-9 337
Obligatoriska besiktningar	0	-1 500
Förvaltningskostnader	-46 598	-54 641
Försäkringar	-38 597	-35 338
Fastighetsskatt	-28 602	-27 342
Övriga driftskostnader	-17 097	-3 334
	-567 925	-524 242
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	0	-52 793
Underhåll övrigt	-52 826	0
	-52 826	-52 793
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-5 000	-5 000
Övriga förvaltningskostnader	-46 480	-45 406
Kostnader överlåtelse och panter	0	-10 820
Föreningsverksamhet	-1 575	-1 052
Kontorsutrustning och -material	-1 756	-290
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-84
Konsulter	-1 175	0
Förbrukningsinventarier	-14 572	0
Stämma och styrelse	-625	0
	-71 183	-62 652
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inga anställda.		
Arvode till styrelsen	-23 995	-27 996
Sociala avgifter	-7 608	-4 359
	-31 603	-32 355
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-479 714	-479 714
Markanläggningar	-45 658	-40 653
	-525 372	-520 367
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	0	-180
	0	-180

2023-12-31

2022-12-31

Not 10 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	1 066 373	1 016 323
Årets investering markanläggning	0	50 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 130 050	40 130 050

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 798 929	-1 319 214
Årets avskrivningar byggnader	-479 714	-479 714
Ingående avskrivningar markanläggningar	-152 448	-111 796
Årets avskrivningar markanläggningar	-45 658	-40 653
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 476 749	-1 951 377

Utgående redovisat värde

37 653 301

38 178 673

Redovisade värden byggnader	26 596 875	27 076 590
Redovisade värden mark	10 188 159	10 188 159
Redovisade värden markanläggningar	868 267	913 924

Fastighetsbeteckning: Halla-Stenbacken 1:101

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1929	9 604 000	4 580 000	14 184 000	13 142 000
		9 604 000	4 580 000	14 184 000	13 142 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning	20 300 000	14 100 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	20 300 000	14 100 000

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	47 937	39 780
Övrig skattefordran	0	24 585
Övriga kortfristiga fordringar, bidrag Naturvårdsverket	0	50 050
Övriga kortfristiga fordringar	0	4 608
	47 937	119 023

2023-12-31 2022-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	0	15 145
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 048	2 303
	17 048	17 447

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-03-01	100 000	100 000
			100 000	100 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,15%	2025-12-01	4 420 890	58 760
Stadshypotek		0,92%	2024-03-01	4 420 890	58 760
Swedbank Hypotek AB		5,84%	2024-02-28	4 420 890	58 760
				13 262 670	176 280

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 362 130**

Nästa års amortering av långfristig skuld 58 760
 Lån som ska konverteras inom ett år 8 841 780
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **8 900 540**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,64%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 705 120
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 381 270
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	3 497	29 142
	3 497	29 142

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	287	0
Personalens källskatt	0	4 796
Arbetsgivaravgifter	0	2 285
Övriga kortfristiga skulder	5 960	0
	6 247	7 081

	2023-12-31	2022-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	42 434
Upplupna räntekostnader	46 941	8 298
Upplupen revision	0	5 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	103 512	72 059
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 179	13 072
	193 632	140 863

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Ingela Nilsson

.....
Matilda Andersson

.....
Anna Glenvik

.....
Sofia Qvick

.....
Åsa Konnebäck

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

Camilla Fredriksson
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Honnören org nr 769635-4021

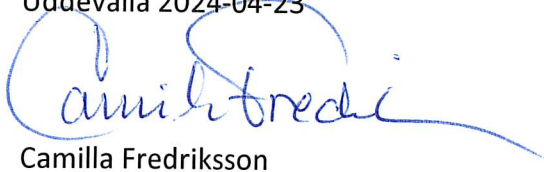
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Honnören år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

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 2024-04-23



Camilla Fredriksson

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Honnör signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGELA NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 14:04:16



ÅSA KONNEBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 14:10:56



MATILDA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 12:12:20



ANNA GLENVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 09:56:25



SOFIA QVICK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 21:30:27



CAMILLA FREDRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 15:11:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Honnör signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAMILLA FREDRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 17:05:46



HSB – där möjligheterna bor

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.