



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Bananen i Kungsbacka

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bananen i Kungsbäcka med säte i Kungsbäcka org.nr. 749400-0438 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Kungsbäcka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Apelsinen 2	1965-11-08	1970

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 140
2	lokaler (hyresrätt)	24
11	p-platser	0
Totalt 91 objekt		5 164

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 48 st 2 rok, 24 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ann-Louise Lundqvist	Ordförande
Anette Holm Wallin	Ledamot (t o m 2024-08-07)
Marie Olsson	Ledamot
Carl Stranne	Ledamot
Rickard Alvhede	Ledamot
Per-Anders Melin	HSB-Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Louise Lundqvist samt Rickard Alvhede.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Louise Lundqvist, Marie Olsson och Rickard Alvhede.

Revisorer har varit: Jessica Mirmark vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Petra Wackeroth, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-15. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-07-01 med 2%

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-04-01 med ytterligare 4% för finansiering av byte till säkerhetsdörrar och nya entrépartier.

En höjning av årsavgiften med 3% per 2024-07-01 är registrerad och avser täcka höjda kostnader för vatten/värme och renhållning samt omsättning av större lån.

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 2024-01-26.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2013-2014	Stambyte genomfördes, byggnation av fem nya lägenheter (i tidigare förskolan)
2017	Renovering av parkeringen och innergården samt byte till ledbelysning på parkeringen genomfördes
2019-2020	Fönsterbyten
2021	Balkongbyten
2024	Byte till säkerhetsdörrar och entrépartier

Byte av nya elmätare från Home Solutions är genomfört under februari-juni 2024.

Elbilsaddplatserna är fortfarande ett pågående projekt under hösten 2024.

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

Årtal	Ändamål
2024/2025	Målning trapphus
2027/2028	Omfogning tegelfogar på fasad

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 och under året har det tillkommit 17 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 95.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	128	222	305	340	367
Skuldsättning, kr/kvm	4 979	4 692	4 793	4 893	3 623
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 002	4 714	4 815	4 916	3 640
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	5
Energikostnad, kr/kvm	230	203	196	189	186
Årsavgifter, kr/kvm	895	812	804	804	804
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	94	93	93	92
Totala intäkter, kr/kvm	882	863	860	858	873
Nettoomsättning, tkr	4 553	4 455	4 438	4 431	4 488
Resultat efter finansiella poster, tkr	-483	-356	592	687	1 168
Soliditet, %	41	43	43	40	47

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. Nyckeltalet avviker fr o m år 2022/2023, ny beräkning enl BRNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på individuell mätning av el som ingår fr o m år 2023.

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.

Upplysning av förlust:

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

För att möta ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 3%.

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	474 958	0	0	474 958
Upplåtelseavgifter, kr	6 924 792	0	0	6 924 792
Underhållsfond, kr	3 488 465	0	180 175	3 668 640
S:a bundet eget kapital, kr	10 888 215	0	180 175	11 068 390
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 650 894	-356 170	-180 175	8 114 549
Årets resultat, kr	-356 170	356 170	-483 310	-483 310
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 294 724	0	-663 485	7 631 239
S:a eget kapital, kr	19 182 939	0	-483 310	18 699 629

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 210 000 kr samt ianspråktagande skett med 29 825 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	8 294 724
Årets resultat, kr	-483 310
Reservation till underhållsfond, kr	-210 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	29 825
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 631 239

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 631 239
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-302022-07-01
2023-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 553 080	4 454 851
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 816	0
Summa Rörelseintäkter		4 555 896	4 454 851

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 115 048	-3 203 520
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 858	-126 884
Personalkostnader	Not 6	-110 617	-118 472
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 115 995	-976 997
Summa Rörelsekostnader		-4 480 518	-4 425 873

Rörelseresultat

75 377 **28 977**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	952	452
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-559 639	-385 600
Summa Finansiella poster		-558 687	-385 148

Resultat efter finansiella poster

-483 310 **-356 170**

Resultat före skatt

-483 310 **-356 170**

Årets resultat

-483 310 **-356 170**

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	45 019 884	42 506 880
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	64 097	73 254
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		130 388	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		45 214 368	42 580 134
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		45 214 868	42 580 634

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 001	798
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	688 027	2 183 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	354 774	320 562
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 043 802	2 505 158
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 700	4 714
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 700	4 714
Summa Omsättningstillgångar		1 048 502	2 509 872
Summa Tillgångar		46 263 371	45 090 506

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 399 750	7 399 750
Fond för yttre underhåll	3 668 640	3 488 465
Summa Bundet eget kapital	11 068 390	10 888 215
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	8 114 548	8 650 894
Årets resultat	-483 310	-356 170
Summa Fritt eget kapital	7 631 238	8 294 723
Summa Eget kapital	18 699 629	19 182 938

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 410 36023 711 936
Summa Långfristiga skulder		18 410 36023 711 936
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 299 076518 896
Leverantörsskulder		639 435462 535
Skatteskulder		12 3269 128
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	746 679747 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	455 866457 966
Summa Kortfristiga skulder		9 153 3822 195 632
Summa Skulder		27 563 74225 907 568
Summa Eget kapital och skulder		46 263 37145 090 506

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	75 377	28 977
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 115 995	976 997
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 115 995	976 997
Erhållen ränta	952	452
Erlagd ränta	-570 601	-359 108
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	621 723	647 319
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-60 398	-63 498
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	188 532	128 548
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	128 135	65 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	749 858	712 369
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 750 230	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 750 230	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 478 604	-519 144
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 478 604	-519 144
Årets kassaflöde	-1 521 767	193 225
Likvida medel vid årets början	2 155 406	1 962 181
Likvida medel vid årets slut	633 639	2 155 406

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	50 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år
Mark skrivs inte av	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 299 594	4 173 612
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	154 989	174 459
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	143 208	143 208
	Hyror lokaler	2 592	2 592
	Hyror garage och parkeringsplatser	45 000	49 950
	Övriga primära intäkter	12 793	16 126
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 658 176	4 559 947
	Hyresbortfall	-7 092	-7 092
	Avsatt till inre fond	-98 004	-98 004
	<i>Summa</i>	-105 096	-105 096
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 553 080	4 454 851
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 816	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 816	0
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-660 846	-589 052
	Snö och halk-bekämpning	-72 489	-23 938
	Reparationer	-300 560	-211 357
	Planerat underhåll	-29 825	-524 375
	El	-320 998	-309 600
	Uppvärmning	-610 680	-504 673
	Vatten	-260 167	-233 582
	Sophämtning	-109 210	-101 106
	Fastighetsförsäkring	-34 750	-33 697
	Kabel-TV och bredband	-193 716	-196 446
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-128 200	-125 002
	Förvaltningsavtalskostnader	-393 608	-350 693
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 115 048	-3 203 520

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-400
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 213	0
	Administrationskostnader	-27 775	-19 842
	Extern revision	-11 000	-10 375
	Konsultkostnader	-40 700	-59 287
	Medlemsavgifter	-32 394	-32 406
	Föreningsverksamhet	-15 372	-3 768
	Övriga förvaltningskostnader	-8 404	-806
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-138 858	-126 884
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-84 335	-90 625
	Revisionsarvode	-1 500	-4 500
	Övriga arvoden	-4 200	-4 000
	Sociala avgifter	-20 582	-19 347
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-110 617	-118 472
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-988 553	-837 360
	Avskrivning på markanläggning	-118 285	-118 285
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 157	-21 352
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 115 995	-976 997
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	952	452
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	952	452
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-559 639	-384 882
	Övriga räntekostnader	0	-718
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-559 639	-385 600

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 278 957	47 278 957
	Ingående anskaffningsvärde mark	575 000	575 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 911 000	5 911 000
	Årets investeringar	3 619 842	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	57 384 799	53 764 957
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 258 077	-10 302 432
	Årets avskrivningar	-1 106 838	-955 645
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 364 915	-11 258 077
	<i>Utgående redovisat värde</i>	45 019 884	42 506 880
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	76 000	76 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	30 000	30 000
	<i>Summa</i>	80 106 000	80 106 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	25 972 000	25 328 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	25 972 000	25 328 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	205 524	243 616
	Årets försäljning/utrangering	0	-38 092
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	205 524	205 524
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-132 270	-149 010
	Årets avskrivningar	-9 157	-21 352
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	38 092
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-141 427	-132 270
	<i>Utgående redovisat värde</i>	64 097	73 254
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

628 938

2 150 692

Övriga fordringar

59 089

33 106

Summa Övriga fordringar

688 027

2 183 798

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

354 774

320 562

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

354 774

320 562

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,08%	2025-07-30	5 956 552	134 612
Stadshypotek	3,91%	2027-06-01	1 986 600	115 000
Stadshypotek	3,84%	2026-01-30	1 997 500	10 000
Stadshypotek	0,85%	2024-07-30	5 979 464	129 284
Stadshypotek	0,93%	2025-12-01	5 580 000	120 000
Stadshypotek	3,4%	2025-06-30	940 000	20 000
Stadshypotek	3,91%	2027-06-01	3 269 320	0
			25 709 436	528 896

Långfristig del

18 410 360

Nästa års amortering av långfristig skuld

379 612

Lån som ska konverteras inom ett år

6 919 464

Kortfristig del

7 299 076

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

528 896

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 115 584

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,34%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,08%	2025-07-30	5 956 552	134 612
Stadshypotek	3,91%	2027-06-01	1 986 600	115 000
Stadshypotek	3,84%	2026-01-30	1 997 500	10 000
Stadshypotek	0,85%	2024-07-30	5 979 464	129 284
Stadshypotek	0,93%	2025-12-01	5 580 000	120 000
Stadshypotek	3,4%	2025-06-30	940 000	20 000
Stadshypotek	3,91%	2027-06-01	3 269 320	0
			25 709 436	528 896

Nästa års amortering av långfristig skuld

379 612

Lån som ska konverteras inom ett år

6 919 464

Kortfristig del

7 299 076

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-06-30****2023-06-30***Övriga skulder*

Momsskuld

0

500

Inre fond

660 856

664 682

Övriga kortfristiga skulder

85 823

81 925

*Summa Övriga skulder***746 679****747 107****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-06-30****2023-06-30***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

388 352

386 110

Upplupna räntekostnader

25 915

36 877

Övriga upplupna kostnader

41 599

34 979

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***455 866****457 966**

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungälv, org.nr. 749400-0438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungälv för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 Juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungsbäcka för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungsbäcka

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jessica Mirmark
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Bananen i Kungsbacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANN-LOUISE LUNDQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 09:23:08



PER-ANDERS MELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-12 kl. 08:22:56



MARIE TERESE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 09:42:45



ANDERS RICKARD ALVHEDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 20:06:34



CARL STRANNE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 19:48:59



JESSICA MIRMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 10:12:40



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 10:46:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Bananen i Kungsbacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JESSICA MIRMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 11:18:44



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 10:46:52



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.