



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Hönekulla i Härryda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hönekulla i Härryda med säte i Mölnlycke org.nr. 716444-9782 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hönekulla 1:602	1991-11-06	1992
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 998
63	p-platser	0
Totalt 114 objekt		3 998

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 2 rok, 22 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Det finns 63 parkeringsplatser, varav 8st har laddstolpar och 8 st är besöksparkering.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Härryda Hönekulla GA:18	G:A	716444-4353	0 / 0	Antenner, Parabolantennor, Ledningar från antennerna till centralen, Huvudförstärkare, Ledningar mm
Härryda Hönekulla GA:17	G:A	716444-4353	0 / 0	Två bilspolplatser med tillhörande anordningar, Separat vattenmätare, Vattenledning från vattenmätaren, Armaturer med tillhörande skåp, Avloppsledningar mm

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jan Gustafsson	Ordförande	2020-12-09
Sune Larsson	Ledamot	2017-11-15
Kenneth Carlsson	Ledamot	2001-11-22
Karl-Erik Andersson	Ledamot	2020-12-09
Lena Ling	Ledamot	2017-11-15
Jarmo Holmström	Ledamot	2023-11-22
Ann-Sofie Takolander	Ledamot	2019-11-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Gustafsson, Karl-Erik Andersson, Ann-Sofie Takolander .

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Gustafsson, Sune Larsson, Karl-Erik Andersson och Jarmo Holmström .

Revisorer har varit: Peter Herrmann med Wojciech Solowski som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eva Hell (sammankallande), Lars Rohdin samt Bertil Ling, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-22. På stämman deltog 25 medlemmar, varav 21 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-07-01 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 2024-02-14.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Ombyggnad av hissen Blodriskan 1.

En halvbom har satts upp vid Bläcksvampens gård.

Under året har följande reparationer gjorts

Inga större reparationer har gjorts.

Under året har följande investeringar gjorts

Inga investeringar har gjorts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1996-1997	Jordfelsbrytare installerades.
2000-2001	Fjärrvärmeinstallation slutfördes.
2001-2002	Bredbandsinstallation slutfördes.
2005-2006	Träfasaderna målades om.
2006-2007	Reparation av tegelskadorna påbörjades.
2010-2011	Målning av plåt.
2011-2012	Målning och tvätt av fasaden på punkthusen.
2015-2016	Byte av ventilation/fläktar i alla lägenheter.
2016-2017	Rengöring, lagning och behandling av takpannor på låghusen. Solör byte mätare i punkthusen.
2017-2018	Fasadrenovering Bläcksvampen 8-13. Gröna plattor sattes upp. Tvätt och impregnering av punkthusens tak. Rensning och byte av stuprör på punkthusen. Solör byte mätare för fjärrvärme i punkthusen.
2018-2019	Renovering av paneler, vindskivor och övrigt trä på par- och radhusen plus målning. Installation av nya fjärrvärmecentraler i punkthusen. Installation av IMD-EI.
2019-2020	Temperaturmätare i lägenheterna i punkthusen samt övervakning av värmesystem installerades. 8 laddstolpar installerades.
2020-2021	Byte till LED-belysning. Fler belysningsstolpar sattes upp på parkeringarna. Skadat tegel på punkthusen åtgärdades.
2021-2022	Besiktning av balkonger. Byte av 16 fjärrvärmeväxlare i par- och radhusen. Asfaltering på Blodriskans nedre parkering.
2022-2023	Målning av betongdelar på punkthusens balkonger. Målning av fönsterbleck punkthusen. Målning av plåtar framsida radhusen. Radonmätning utförd. Ny tvättmaskin Blodriskan 1. Rensning ventilationskanaler. Byte av skadade fasadstenar och mjukfogar.

Åtgärderna är inlagda i underhållsplanen, men det är inte fastlagt att de kommer att utföras under angivna år.

Årtal	Ändamål
2024-2026	Tegel ommurning. Hängrännor, stuprör. Porttelefon, Högtryckstvätt
2027-2030	Takpannor. Byte hiss Bläcksvampen 1. Träpanel, byte+målning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	414	404	346	378	353
Skuldsättning, kr/kvm	5 811	6 180	6 299	6 543	6 643
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 811	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	225	184	173	174	169
Årsavgifter, kr/kvm	883	857	832	832	832
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 029	988	965	967	953
Nettoomsättning, tkr	4 106	3 951	3 841	3 864	3 811
Resultat efter finansiella poster, tkr	605	386	66	391	-112
Soliditet, %	37	35	34	33	32

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	8 159 031	0	0	8 159 031
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 198 684	0	0	1 198 684
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	664 990	0	561 662	1 226 652
S:a bundet eget kapital, kr	10 022 705	0	561 662	10 584 367
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 377 639	385 661	-561 662	3 201 638
Årets resultat, kr	385 661	-385 661	605 241	605 241
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 763 300	0	43 579	3 806 879
S:a eget kapital, kr	13 786 005	0	605 241	14 391 246

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 980 000 kr samt ianspråktagande skett med 418 337 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	3 763 300
Årets resultat, kr	605 241
Reservation till underhållsfond, kr	-980 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	418 337
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 806 878

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 806 878

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 106 016	3 950 640
Övriga rörelseintäkter	Not 3	206 650	600
Summa Rörelseintäkter		4 312 666	3 951 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 725 274	-2 565 788
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 474	-87 205
Personalkostnader	Not 6	-156 824	-146 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-430 334	-430 334
Summa Rörelsekostnader		-3 416 906	-3 229 891
Rörelseresultat		895 760	721 348
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	48 647	1 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-339 166	-337 427
Summa Finansiella poster		-290 519	-335 687
Resultat efter finansiella poster		605 241	385 661
Resultat före skatt		605 241	385 661
Årets resultat		605 241	385 661

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	36 227 927	36 658 261
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		36 227 927	36 658 261
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		36 228 427	36 658 761

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 086 373	1 307 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	145 549	152 361
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 231 922	1 459 990
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	900 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		900 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 16	0	1 000 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	1 000 000
Summa Omsättningstillgångar		2 131 922	2 459 990
Summa Tillgångar		38 360 349	39 118 751



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 17	9 357 715	9 357 715
Fond för yttre underhåll		1 226 652	664 990
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		10 584 367	10 022 705
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 201 638	3 377 639
Årets resultat	Not 18	605 241	385 661
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		3 806 879	3 763 300
Summa Eget kapital		14 391 246	13 786 005

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	19 067 138	18 180 581
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		19 067 138	18 180 581
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	4 165 175	6 527 732
Leverantörsskulder	Not 21	198 512	135 102
Skatteskulder	Not 22	12 682	15 205
Övriga kortfristiga skulder	Not 23	6 201	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	519 394	474 025
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 901 964	7 152 164
Summa Skulder		23 969 102	25 332 745
Summa Eget kapital och skulder		38 360 349	39 118 751



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	895 760	721 348
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	430 334	430 334
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	430 334	430 334
Erhållen ränta	42 009	1 740
Erlagd ränta	-324 068	-337 427
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 044 035	815 995
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	11 074	22 647
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	97 259	-156 359
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	108 333	-133 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 152 368	682 284
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 476 000	-476 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 476 000	-476 000
Årets kassaflöde	-323 632	206 284
Likvida medel vid årets början	2 291 894	2 085 610
Likvida medel vid årets slut	1 968 262	2 291 894

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	12 336 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	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 530 136	3 427 488
	Hyror garage och parkeringsplatser	147 788	153 668
	Hyror förbrukningsbaserad	453 520	402 394
	Övriga primära intäkter	1 587	1 190
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 133 031	3 984 740
	Hyresbortfall	-27 015	-34 100
	<i>Summa</i>	-27 015	-34 100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 106 016	3 950 640

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

206 650

600

*Summa Övriga rörelseintäkter***206 650****600**

Stöd till bostäder för äldre i flerbostadshus 200 000kr.

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-374 462

-322 489

Snö och halk-bekämpning

-88 644

-93 088

Reparationer

-173 982

-50 473

Planerat underhåll

-618 338

-811 815

EI

-260 095

-223 559

Uppvärmning

-322 655

-264 412

Vatten

-315 665

-247 098

Sophämtning

-67 556

-67 532

Fastighetsförsäkring

-33 172

-35 204

Kabel-TV och bredband

-51 016

-43 907

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-209 450

-204 207

Förvaltningsavtalskostnader

-169 239

-161 002

Övriga driftkostnader

-41 000

-41 000

*Summa Driftskostnader***-2 725 274****-2 565 788**

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

0

-5 688

Administrationskostnader

-35 908

-21 518

Extern revision

-11 125

-10 625

Konsultkostnader

-12 553

-6 238

Medlemsavgifter

-24 295

-24 305

Föreningsverksamhet

-630

0

Övriga förvaltningskostnader

-19 962

-18 832

*Summa Övriga externa kostnader***-104 474****-87 205**

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-131 700	-123 100
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-2 000	0
	Sociala avgifter	-20 425	-20 289
	Övriga personalkostnader	-1 699	-2 175
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-156 824	-146 564
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	-418 360	-418 360
	Avskrivning på markanläggning	-11 974	-11 974
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-430 334	-430 334
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>		
	Ränteintäkter bunden placering	48 235	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	412	1 740
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	48 647	1 740
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	-339 166	-337 302
	Övriga räntekostnader	0	-125
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-339 166	-337 427

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 385 574	48 385 574
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 701 000	1 701 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	179 612	179 612
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	50 266 186	50 266 186
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 607 925	-13 177 591
	Årets avskrivningar	-430 334	-430 334
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 038 259	-13 607 925
	<i>Utgående redovisat värde</i>	36 227 927	36 658 261
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 830 000	42 830 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 608 000	22 608 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	65 438 000	65 438 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	43 202 000	43 202 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	43 202 000	43 202 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	196 256	196 256
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	196 256	196 256
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-196 256	-196 256
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-196 256	-196 256
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 068 262	1 291 894
	Övriga fordringar	18 111	15 735
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 086 373	1 307 629
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	6 638	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	138 911	152 361
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	145 549	152 361
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	900 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	900 000	0
Not 16	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	0	1 000 000
	<i>Summa Kassa och bank</i>	0	1 000 000
Not 17	Medlemsinsatser	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	8 159 031	8 159 031
	Upplåtelseavgifter	1 198 684	1 198 684
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	9 357 715	9 357 715
Not 18	Årets resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	605 241	385 661
	<i>Summa Årets resultat</i>	605 241	385 661

Not 19 Övriga långfristiga 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	1,09%	2026-03-01	2 475 000	0
Stadshypotek	0,99%	2026-06-30	5 011 871	0
Stadshypotek	1,67%	2027-03-01	7 004 535	0
Stadshypotek	1,38%	2025-03-01	3 689 175	0
Stadshypotek	3,71%	2028-06-01	5 051 732	476 000
			23 232 313	476 000

Långfristig del	19 067 138
Nästa års amortering av långfristig skuld	476 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 689 175
Kortfristig del	4 165 175
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	476 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 904 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,86%
Finns swap-avtal	Nej

Not 20 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	1,09%	2026-03-01	2 475 000	0
Stadshypotek	0,99%	2026-06-30	5 011 871	0
Stadshypotek	1,67%	2027-03-01	7 004 535	0
Stadshypotek	1,38%	2025-03-01	3 689 175	0
Stadshypotek	3,71%	2028-06-01	5 051 732	476 000
			23 232 313	476 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	476 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 689 175
Kortfristig del	4 165 175

Not 21 Leverantörsskulder

2024-06-30

2023-06-30

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	198 512	135 102
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	198 512	135 102

Not 22 Skatteskulder

2024-06-30

2023-06-30

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	12 682	15 205
<i>Summa Skatteskulder</i>	12 682	15 205

Not 23	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	6 201	100
	<i>Summa Övriga skulder</i>	6 201	100
Not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	350 746	330 795
	Upplupna räntekostnader	38 837	23 739
	Övriga upplupna kostnader	129 811	119 491
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	519 394	474 025

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 Hönekulla i Härryda, org.nr. 716444-9782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hönekulla i Härryda 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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	Grund för uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hönekulla i Härryda 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.	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. Revisor 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.	

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Herrmann
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

JAN GUSTAFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 11:08:44



ANN-SOFIE TAKOLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 18:44:10



KARL-ERIK ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 16:20:06



JARMO HOLMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 14:39:07



KENNETH CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 20:49:08



SUNE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 12:22:54



LENA LING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 11:14:48



PETER HERRMANN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 15:57:23



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 13:46:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

PETER HERRMANN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 08:32:27



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 13:46:12



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.