



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Honungsskivlingen

ÅRSREDOVISNING
Bostadsrättsförening Honungsskivlingen i Borås
Org nr 764500-1236

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1955 på fastigheten i Honungsskivlingen 4. Fastighetens adress är Norra Sjöbogatan 59-67 och Barnhemsgatan 26-54 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	30	st	1	rok	1 175,3	m ²
		70	st	2	rok	3 960,0	m ²
		63	st	3	rok	4 617,6	m ²
		7	st	4	rok	668,0	m ²
		7	st	5	rok	660,0	m ²
		176	st			11 080,9	m ²
Lokaler	Hyresrätt	25	st			510,0	m ²
Garage	Hyresrätt	48	st				
P-platser	Hyresrätt	76	st				
		149	st			2 091,0	m ²
Totalt		325	st			11 590,9	m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: Byte belysning. Byte av fläktar. Relining n sjöbog 65-67. Målning av golv i källare o förråd.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Renovering av 2 st hissar.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel och lån.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 6% Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat höja med ytterligare 3% fr o m 2025-01-01.

Väsentliga avtal

Avtal med HSB Fastighetsförvaltning på teknisk och administrativ förvaltning.

Aktiviteter

Deltagande i HSB Kurser för ledamöter och ordförande.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19. På stämman deltog 25 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 221 medlemmar (fg. år 219). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 16 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Åke Lindstrand	ordförande
Tomas Zetterman	vice ordförande
Monika Golcher	sekreterare
Thommy Nilsson	ledamot
Kjell Ekblad	ledamot
Lars Polbäck	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Åke Lindstrand, Thommy Nilsson och Kjell ekblad samt suppleanten Lars Polbäck.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åke Lindstrand, Kjell Ekblad, Lasse Leskinen och Tomas Zetterman, två i förening.

Vicevärd har varit Lasse Leskinen.

Revisor har varit Joakim Franzon samt Magnus Emilsson Borevision med Malin Johannesson Borevision som suppleant, valda av föreningen,

Valberedning har varit Kjell Ekblad och Lasse Leskinen.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	9 770	9 339	8 383	8 384	8 470
Resultat efter finansiella poster, tkr	315	867	116	613	1 280
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	836	789	717	717	717
Skuldsättning per kvm	4 302	4 394			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 500	4 596			
Sparande per kvm	259	251			
Räntekänslighet, %	5,4	5,8			
Energikostnad per kvm	226	220			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	95	94			

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgift

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	278 200	11 701 430	7 868 018	866 794
Överföring till balans. Resultat -23			866 794	-866 794
			8 734 812	
Reservering till yttre underhåll -24		954 000	-954 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -24		-1 235 876	1 235 876	
Årets resultat				315 195
Belopp vid årets slut	278 200	11 419 554	9 016 688	315 195

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	8 734 812
Avsättning till underhållsfond enl. budget	-954 000
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostnad	1 235 876
Årets resultat	<u>315 195</u>
	9 331 883

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>9 331 883</u>
	9 331 883

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 11 419 554 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 769 731	9 338 682
Summa rörelsens intäkter		9 769 731	9 338 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 247 175	-5 064 158
Periodiskt underhåll		-1 235 876	-596 577
Övriga externa kostnader	Not 3	-28 516	-24 869
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-307 625	-284 123
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 448 395	-1 448 395
Summa rörelsens kostnader		-8 267 587	-7 418 121
Rörelseresultat		1 502 144	1 920 561
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 316	21 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 234 265	-1 074 834
Summa finansiella poster		-1 186 949	-1 053 767
Resultat efter finansiella poster		315 195	866 794
Årets resultat		315 195	866 794
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		315 195	866 794
Reservering till fond för yttre underhåll		-954 000	-764 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 235 876	596 577
Resultat efter fondförändring		597 071	699 370

Balansräkning			2024-01-01	2023-01-01
			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	Not 10	Not 6	47 030 256	48 458 410
Mark			23 727 070	23 727 070
Markanläggningar		Not 7	121 442	141 683
Inventarier, verktyg och installationer			0	0
Pågående nyanläggningar och förskott			0	0
			70 878 768	72 327 163
Summa anläggningstillgångar			70 878 768	72 327 163
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			3 323	12 765
Avräkningskonto HSB Göta			1 373 368	1 516 378
Övriga fordringar		Not 8	13 348	41 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			479 427	441 028
			1 869 466	2 011 316
Kortfristiga placeringar				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 9	1 000 000	0
Kassa och bank				
Bankkonton			168 016	50 941
			168 016	50 941
Summa omsättningstillgångar			3 037 482	2 062 257
Summa tillgångar			73 916 250	74 389 420



	2024-01-01	2023-01-01
Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	278 200	278 200
Fond för yttre underhåll	11 419 554	11 701 430
	11 697 754	11 979 630
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 016 688	7 868 018
Årets resultat	315 195	866 794
	9 331 883	8 734 812
Summa eget kapital	21 029 636	20 714 442
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 34 402 389	31 067 389
	34 402 389	31 067 389
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 15 465 212	19 863 112
Leverantörsskulder	932 261	671 362
Skatteskulder	17 158	22 653
Fond för inre underhåll	731 587	724 612
Övriga skulder	Not 11 97 385	58 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 1 240 622	1 267 755
	18 484 224	22 607 589
Summa skulder	52 886 613	53 674 978
Summa eget kapital och skulder	73 916 250	74 389 420



	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	315 195	866 794
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (ex utrangering)	0	0
Avskrivningar	1 448 395	1 448 395
Nedskrivningar av fastighet	0	0
Eftergifter från kreditgivare	0	0
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 763 590	2 315 189
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 159	-39 264
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	274 535	-52 093
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 036 966	2 223 831
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 216 232
Investeringar i markanläggningar	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 216 232
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 062 900	-1 062 900
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 062 900	-1 062 900
Årets kassaflöde	974 065	-55 301
Likvida medel vid årets början *)	1 567 318	1 622 619
Likvida medel vid årets slut *)	2 541 383	1 567 318

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Redovisnings- och värderingsprinciper		
Allmänna upplysningar		
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).		
Intäktsredovisning		
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).		
Materiella anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.		
Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.		
Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.		
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.		
Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:		%
Byggnader		1,9
Markanläggning		10,0
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.		
Fordringar		
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.		
Skulder		
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.		
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.		
Fond för yttre underhåll		
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.		
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.		
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 54 162 735 kr.		

Noter	2024-01-01	2023-01-01	
	2024-12-31	2023-12-31	
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
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.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	9 267 036	8 746 067
	Hyror	752 205	744 720
	Övriga intäkter	73 534	167 142
	Bruttoomsättning	10 092 775	9 657 929
	Hyresbortfall	-261 852	-258 056
	Avsatt till inre fond	-61 192	-61 192
		9 769 731	9 338 682
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	850 776	817 019
	Reparationer	335 701	384 904
	El	335 859	312 526
	Uppvärmning	1 649 556	1 599 849
	Vatten	639 601	639 453
	Sophämtning	453 129	357 583
	Kabel-TV, internet	77 741	65 570
	Övriga avgifter	171 067	146 584
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	306 150	298 934
	Förvaltningsarvoden	259 582	252 898
	Övriga driftskostnader	168 012	188 838
		5 247 175	5 064 158
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	28 516	24 869
		28 516	24 869

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Noter			
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	123 900	132 300
	Vicevärdsarvode	69 600	71 225
	Revisorsarvode	14 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	31 200	16 810
	Sociala kostnader	56 025	50 088
		294 725	273 423
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	12 900	10 700
		12 900	10 700
	Totalt	307 625	284 123
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 428 154	1 428 154
	Markanläggningar	20 241	20 241
		1 448 395	1 448 395



Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2108				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	76 172 391	73 866 560			
Årets investeringar	0	2 305 831			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 172 391	76 172 391			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 713 981	-26 285 827			
Årets avskrivningar	-1 428 154	-1 428 154			
Utgående avskrivningar	-29 142 135	-27 713 981			
Utgående bokfört värde	47 030 256	48 458 410			
Taxeringsvärde för Honungsskivlingen 4					
Byggnad - bostäder	120 000 000	120 000 000			
Byggnad - lokaler	1 255 000	1 255 000			
	121 255 000	121 255 000			
Mark - bostäder	46 000 000	46 000 000			
Mark - lokaler	672 000	672 000			
	46 672 000	46 672 000			
Taxeringsvärde totalt	167 927 000	167 927 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	202 406	202 406			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 406	202 406			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 723	-40 482			
Årets avskrivningar	-20 241	-20 241			
Utgående avskrivningar	-80 964	-60 723			
Bokfört värde	121 442	141 683			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	13 348	41 146			
	13 348	41 146			
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2024-12-04	2025-03-04	3 mån	3,25%	1 000 000
					1 000 000



Noter						2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut							
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amortering		
SBAB	32824269	4,10%	2028-01-14	5 000 000	0		
SBAB	32824277	4,08%	2026-01-14	6 693 668	100 000		
SEB	42799785	3,05%	2025-03-28	2 190 212	132 900		
Stadshypotek Borås	422847	2,08%	2026-09-30	5 125 000	225 000		
Stadshypotek Borås	430206	1,19%	2027-12-01	4 350 000	97 500		
Stadshypotek Borås	436466	0,65%	2025-12-30	5 525 000	135 000		
Stadshypotek Borås	441312	1,03%	2026-12-01	4 373 721	165 000		
Stadshypotek Borås	455579	3,85%	2025-01-02	7 000 000	0		
Stadshypotek Borås	458763	2,56%	2028-12-01	4 610 000	207 500		
Stadshypotek Borås	458764	2,53%	2027-12-01	5 000 000	0		
				49 867 601	1 062 900		
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del							34 402 389
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till							44 553 101
Kortfristig del av långfristig skuld				15 465 212		19 863 112	
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 1 062 900 kr							
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut							
Uttagna pantbrev i fastighet				65 786 200		65 786 200	
Not 11 Övriga kortfristiga skulder							
Källskatt				46 320		5 370	
Arbetsgivaravgifter				41 750		3 464	
Mervärdesskatt				1 465		1 297	
Övriga kortfristiga skulder				7 850		47 964	
				97 385		58 095	
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							
Upplupna räntekostnader				88 629		87 180	
Övriga upplupna kostnader				360 931		434 891	
Förutbetalda hyror och avgifter				791 062		745 684	
				1 240 622		1 267 755	

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Borås

Åke Lindstrand

Kjell Ekblad

Tomas Zetterman

Monika Golcher Johansson

Thommy Nilsson

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

Joakim Franzon

Magnus Emilsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf HONUNGSSKIVLINGEN, org.nr. 764500-1236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf HONUNGSSKIVLINGEN för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 från BoRevisions 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 förtroendevalda 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 Brf HONUNGSSKIVLINGEN för räkenskapsåret 2024 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 från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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 provar 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.

Borås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Joakim Franzon
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Honungsskivlingen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅKE LINDSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 07:25:02



MONIKA GOLCHER JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 08:11:54



THOMMY NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 19:27:01



TOMAS ZETTERMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 18:09:10



KJELL EKBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:10:45



JOAKIM FRANZON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 08:34:25



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 08:05:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Honungsskivlingen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM FRANZON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 08:31:50



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 08:05:49



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.