

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Honungslunden
Org nr: 769633–6333



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Honungslunden
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-28.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn kommun.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på reparation och utfört underhåll, Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsättning av lån till lägre ränta.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 121% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 121% till 138%.

I resultatet ingår avskrivningar med 904 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 515 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Ulricehamn Hester 5:42. På fastigheterna finns 15 byggnader som består av 5 radhus, 8 parhus och 1 friliggande småhus med sammanlagt 34 lägenheter. En separat byggnad innehållande gemensamhetslokal, övernattningslägenhet, orangeri och teknikrum. Byggnaderna är uppförda 2022. Fastigheternas adress Bergsbigatan 1, 3A-B, 2A-C och 4 A-D; Blomsterbigatan 1A-B, 3A-B, 5A-B, 7A-B, 9A-B, 11A-C, 2-4, 6A-C, 8A-B, 10A-D, 12 A-D i Ulricehamn.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Borås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell

utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Gemensamma utrymmen består av 4st miljörum, en gemensamhetslokal, en övernattningslägenhet, ett orangeri, en lekplats och 9 odlingslotter placerade i anslutning till orangeriet avsedda för gemensam odling för föreningens medlemmar.

Total tomtarea	20 080 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 844 m ²
Total bostadsarea	2 844 m ²
Lokal area	131
Årets taxeringsvärde	44 025 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 658 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 89 tkr och planerat underhåll för 96 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 374 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 483 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 12 400 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 413 tkr (145 kr/m²).

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 413 tkr (145 kr/m²).

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades 2023.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Montag av fastighetsfilm.solskydd	96 000

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Andersson	Ordförande	2025
Gerd Yngvesson	Vice ordförande	2026
Uwe Mirsch	Ledamot	2025
Ellen Bodenhem Östgren	Ledamot	2026
Margareta Bäckäng	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mariha Bruhn	Suppleant	2026
Peter Jonsson	Suppleant	2026
Moa Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Maja Rudbäck	Förtroendevald revisor	
Bernt Norrman	Förtroendevald revisorssuppleant	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johanna Johansson	
Lina Särnbratt	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 19%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Däremot har styrelsen beslutat att höja IMD avgiften för kallvatten till 52,78 kr/m³ exkl. moms, varmvatten höjs till 132,58 kr/m³ exkl. moms och värme höjs till 1,442 kr/kwh exkl. moms från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 072 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning* [^]	3 279 646	2 904 401	547 683	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-388 731	27 795	-225 878	-2000	-
Soliditet %*	66	67	64	0	-
Likviditet %	11	121	14	100	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	75	69	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 145	1 021	193	-	-
Energikostnad kr/kvm*	132	128	62	-	-
Sparande kr/kvm*	205	327	0	-1	-
Ränta kr/kvm	501	508	75	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	12 617	13 330	13 423	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 196	13 330	13 423	-	-
Räntekänslighet %*	11,5	13,1	69,7	-	-

* obligatoriska nyckeltal

[^] Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet %:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt. Rekommenderat värde: 30 – 40%.

Likviditet inklusive kortfristiga skulder: Beräknas på totala omsättningstillgångar delat med totala kortfristiga skulder. Likviditeten minskar när den kortfristiga skulder ökar.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Driftkostnad kr/kvm:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Stora avskrivningar i kombination med rådande ränteläge leder till negativt resultat för 2024. Föreningen visar god förmåga att kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har höjt IMD från och med 2025-01-01 för att täcka de ökande kostnaderna för vatten och värme.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	78 595 000	430 750	-658 628	27 795
Disposition enl. årsstämmobeslut			27 795	-27 795
Reservering underhållsfond		413 000	-413 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-96 000	96 000	
Årets resultat				-388 732
Vid årets slut	78 595 000	747 750	-947 833	-388 732

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-630 834
Årets resultat	-388 732
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-413 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	96 000
Summa	-1 336 565

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 336 565**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 279 646	2 904 401
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 360	948 249
Summa rörelseintäkter		3 387 006	3 852 650
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–870 095	–691 802
Övriga externa kostnader	Not 5	–454 691	–640 415
Personalkostnader	Not 6	–66 627	–78 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–903 513	–903 513
Summa rörelsekostnader		–2 294 926	–2 314 417
Rörelseresultat		1 092 080	1 538 232
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	340
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 297	1 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	–1 491 109	–1 511 861
Summa finansiella poster		–1 480 811	–1 510 438
Resultat efter finansiella poster		–388 732	27 795
Årets resultat		–388 732	27 795

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	114 832 095	115 735 608
Summa materiella anläggningstillgångar		114 832 095	115 735 608
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	17 000	17 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 000	17 000
Summa anläggningstillgångar		114 849 095	115 752 608
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		68 186	63 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	140 254	94 976
Summa kortfristiga fordringar		208 440	158 048
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	888 305	843 076
Summa kassa och bank		888 305	843 076
Summa omsättningstillgångar		1 096 745	1 001 124
Summa tillgångar		115 945 840	116 753 732

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 595 000	78 595 000
Fond för yttre underhåll		747 750	430 750
Summa bundet eget kapital		79 342 750	79 025 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-947 834	-658 628
Årets resultat		-388 732	27 795
Summa fritt eget kapital		-1 336 565	-630 834
Summa eget kapital		78 006 185	78 394 916
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	28 008 820	37 528 480
Summa långfristiga skulder		28 008 820	37 528 480
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 519 660	382 720
Leverantörsskulder		18 332	7 693
Övriga skulder		0	2 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	392 843	437 638
Summa kortfristiga skulder		9 930 835	830 336
Summa eget kapital och skulder		115 945 840	116 753 732

Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat	Not 16	-388 731	27 795
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		903 513	903 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		514 782	931 308
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)		-50 392	2 141 925
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)		-36 441	-4 950 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten		427 949	-1 877 268
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-382 720	-263 120
Inbetalda insatser/kapitaltillskott		0	1 903 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-382 720	1 640 380
ÅRETS KASSAFLÖDE			
Årets kassaflöde		45 229	-236 888
Likvida medel vid årets början		843 076	1 079 964
Likvida medel vid årets slut		888 305	843 076

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 047 856	2 776 429
Bränsleavgifter, bostäder	122 479	69 357
Vattenavgifter	87 038	58 615
Övriga lokalintäkter	14 600	0
Övriga ersättningar	7 677	0
Fakturerade kostnader	0	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Summa nettoomsättning	3 279 646	2 904 401

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga lokalintäkter	0	9800
Övriga ersättningar	0	6 371
Fakturerade kostnader	0	853 245
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar		-5
Erhållna statliga bidrag	0	62 678
Övriga rörelseintäkter	107 360	16 160
Summa övriga rörelseintäkter	107 360	948 249

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-96 000	0
Reparationer	-89 088	-14 756
Arrendeavgifter	-30 000	-30 000
Försäkringspremier	-35 469	-36 224
Kabel- och digital-TV	-1 642	-23 355
Återbäring från Riksbyggen	400	1 200
Serviceavtal	0	-1 096
Obligatoriska besiktningar	-2 750	0
Bevakningskostnader	-9 539	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-60
Snö- och halkbekämpning	-94 118	-80 558
Drift och förbrukning, övrigt	-5 862	-9 797
Förbrukningsinventarier	-1 414	-2 463
Fordons- och maskinkostnader	-230	0
Vatten	-108 841	-85 666
Fastighetsel	-270 705	-279 552
Uppvärmning	0	0
Sophantering och återvinning	-82 551	-103 487
Förvaltningsarvode drift	-42 286	-25 990

Summa driftskostnader	-870 095	-691 802
------------------------------	-----------------	-----------------

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	-224 449
Förvaltningsarvode administration	-379 903	-365 121
IT-kostnader	-6 565	0
Arvode, yrkesrevisorer	-38 650	-29 350
Övriga förvaltningskostnader	-16 215	-12 854
Kreditupplysningar	0	-296
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 022	-4 095
Tidskrifter och facklitteratur	0	-505
Medlems- och föreningsavgifter	-2 040	-2 040
Bankkostnader	-3 296	-1 705
Summa övriga externa kostnader	-454 691	-640 415

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-16 000	-16 700
Sammanträdesarvoden	-25 170	-18 830
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 300	-4 350
Övriga personalkostnader	-300	-26 277
Sociala kostnader	-15 857	-12 530
Summa personalkostnader	-66 627	-78 687

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-903 513	-903 513
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-903 513	-903 513

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 016	689
Övriga ränteintäkter	1 281	394
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 297	1 083

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 491 109	-1 511 184
Övriga räntekostnader	0	-257
Övriga finansiella kostnader	0	-419
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 491 109	-1 511 860

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	108 465 000	108 465 000
Mark	8 400 000	8 400 000
	116 865 000	116 865 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	116 865 000	116 865 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 129 392	-225 878
	-1 129 392	-225 878

Årets avskrivningar

	-903 513	-903 513
	-903 513	-903 513

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 032 905	-1 129 392
Restvärde enligt plan vid årets slut	114 832 095	115 735 608

Varav

Byggnader	106 432 095	107 335 608
Mark	8 400 000	8 400 000

Taxeringsvärden

Småhus	44 025 000	38 658 000
Totalt taxeringsvärde	44 025 000	38 658 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 227 000</i>	<i>30 498 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 798 000</i>	<i>8 160 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
34 andelar i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr st.	17 000	17 000
Summa andra långfristiga fordringar	17 000	17 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	41 316	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	98 739	94 976
Förutbetald kabel-tv-avgift	199	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	140 254	94 976

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel SBAB	709 016	0
Transaktionskonto	179 289	843 076
Summa kassa och bank	888 305	843 076

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	37 528 480	37 911 200
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 136 540	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-382 720	-382 720
Långfristig skuld vid årets slut	28 008 820	37 528 480

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	3,61%	2025-11-01	9 447 900,00	0,00	95 680,00	9 352 220,00
SPARBANKEN	4,04%	2026-05-10	9 476 080,00	0,00	95 680,00	9 380 400,00
SPARBANKEN	3,63%	2027-11-01	9 447 900,00	0,00	95 680,00	9 352 220,00
SPARBANKEN	4,56%	2027-11-10	9 539 320,00	0,00	95 680,00	9 443 640,00
Summa			37 911 200,00	0,00	382 720,00	37 528 480,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 382 720 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 401	12 530
Upplupna räntekostnader	0	1 063
Upplupna driftskostnader	0	14 433
Upplupna elkostnader	40 968	61 398
Upplupna vattenavgifter	11 894	6 142
Upplupna kostnader för renhållning	3 643	18 075
Upplupna revisionsarvoden	25 000	12 600
Upplupna styrelsearvoden	42 650	39 880
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 643	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	249 645	271 517
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	392 843	437 638

Not 16 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	10 297	1 083
Erlagd ränta	-1 491 109	-1 511 861

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	38 270 000	38 270 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Det datum som anges av digitala signaturer

Annika Andersson

Gerd Yngvesson

Ellen Bodenheim Östgren

Uwe Mirsch

Margareta Bäckäng

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digitala signaturer

KPMG AB

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Maja Rudbäck
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Honungslunden, org. nr 769633-6333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Honungslunden för år 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Honungslunden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Jönköping den dag som framgår av digital signatur

KPMG AB

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Maja Rudbäck
Förtroendevald revisor



RBF Honungslunden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Honungslunden i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.