



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hönan 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÖNAN 13	2008	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 418 kvm och 4 lokaler om 775 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 193 kvm.

Styrelsens sammansättning

William Bernad Emil Nilsson	Ordförande
John Adrian Hagö	Styrelseledamot
Lars Petter Rasmusson	Styrelseledamot
Max Sebastian Reinhardt	Styrelseledamot
Rasmus Klas Mårten Nilsson	Styrelseledamot
Konstantinos Nascos	Suppleant
Stina Maria Eriksson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ulrika Backenskiöld Auktoriserad revisor Baker Tilly MLT KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2008-2016** ● Fasad, tak, dörrar och innergård - Klart
- 2009** ● HL-Elservice anlätades för att dra in 3-fas in i fastigheten och proppskåpen byttes till automatsäkringar och med jordfelsbrytare - Klart
- 2010** ● Installerat fiber/bredband - Klart
- 2011** ● Byte av tvättmaskiner och torktumlare - Klart
Inköp av ny elmangel o bord - Klart
- 2012** ● Byggt nytt skyddsförråd i källaren - Klart
- 2014-2015** ● Relining av stammar, byte av serviceledning och byte av tappvatten och golvbrunnar - Klart
- 2015** ● Bytt värmeväxlare - Klart
Byte av garageport - Klart
- 2015-2016** ● Renoverat fasad, tak och balkonger - Klart
- 2015-2017** ● Bytt Fönster och balkongdörrar - Klart
- 2017-2019** ● Persienmontage - Garantiarbete
Fasadrenovering i garagedfart - Klart
- 2017-2020** ● Balkonginfästningar - Klart
- 2018** ● Plåtunderhåll på muren - Klart
- 2019** ● Ventilation i källarlokalerna - Klart
Elarbete i källarlokalerna - Klart
- 2019-2020** ● Radonmätning - Klart
- 2020** ● Energideklaration - Klart
Förnyat lokalavtal R Nilsson - Klart
Serviceavtal tvätt och torkmaskiner - Klart
Förnyade garageplatskontrakt - Klart

- 2020** ● Omförhandlat lån - Klart
Fasadrenovering i trappa B - Klart
- 2021** ● Renovering torkrumsgolv - Klart
Dränering av fasad/markrenovering - Klart
- 2023** ● Service av samtliga maskiner
Nya cykelställ i garage
Installation av nya lampor i gemensamma ytor
Byte av röklucka trappa A
Service av garageport
Byte av en tvättmaskin

Planerade underhåll

- 2024** ● Översyn garage, ibland blött vid regn
Översyn taksmyg vid röklucka
Översyn trappuppgång trappa A (målning)
Se över kopparn på fasaden, behövs nya skruvar så det sitter ordentligt
Buskar häckar och rabatter

Avtal med leverantörer

El	Eon
Internet	OwnIT
Underhåll	Rikard Nilsson fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Detta har gjorts under året:

- Allmän uppfräschning av trappuppgångar
- Åtgärd av fasad, sprickor som lagats
- Lagning av röklucka trappa A

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Amortering 500 tkr av lån
- Placerat kassan i räntebärande konto

Förändringar i avtal

- Nytt städavtal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 29 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 728 024	1 657 394	1 607 335	1 629 424
Resultat efter fin. poster	149 127	19 564	349 041	263 053
Soliditet (%)	47	46	45	44
Yttre fond	1 037 349	921 124	724 038	637 369
Taxeringsvärde	32 802 000	32 802 000	32 802 000	30 152 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	970	970	970	941
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,6	80,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 065	9 454	9 518	9 625
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 861	6 113	6 155	6 223
Sparande per kvm totalyta, kr	240	193	307	319
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	37	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	80	73	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	33	28	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	143	137	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	2,19	-	-
Räntekänslighet (%)	9,35	9,75	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 415 142	-	-	20 415 142
Upplåtelseavgifter	1 436 060	-	-	1 436 060
Fond, yttre underhåll	921 124	-80 861	197 086	1 037 349
Balanserat resultat	-11 230 403	100 425	-197 086	-11 327 064
Årets resultat	19 564	-19 564	149 127	149 127
Eget kapital	11 561 487	0	149 127	11 710 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 129 978
Årets resultat	149 127
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-197 086
Totalt	-11 177 937

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	91 945
Balanseras i ny räkning	-11 085 992

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 728 024	1 657 394
Övriga rörelseintäkter	3	0	46 165
Summa rörelseintäkter		1 728 024	1 703 559
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-705 386	-772 408
Övriga externa kostnader	9	-178 411	-135 473
Personalkostnader	10	-135 429	-172 487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 736	-323 736
Summa rörelsekostnader		-1 342 962	-1 404 105
RÖRELSERESULTAT		385 062	299 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		80 864	14 543
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-316 799	-294 433
Summa finansiella poster		-235 935	-279 890
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		149 127	19 564
ÅRETS RESULTAT		149 127	19 564

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	22 649 467	22 973 203
Summa materiella anläggningstillgångar		22 649 467	22 973 203
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 649 467	22 973 203
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 524	46 084
Övriga fordringar	13	1 378 452	1 091 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88 010	0
Summa kortfristiga fordringar		1 524 986	1 137 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		781 944	1 220 917
Summa kassa och bank		781 944	1 220 917
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 306 930	2 358 417
SUMMA TILLGÅNGAR		24 956 397	25 331 620

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 851 202	21 851 202
Fond för yttre underhåll		1 037 349	921 124
Summa bundet eget kapital		22 888 551	22 772 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 327 064	-11 230 403
Årets resultat		149 127	19 564
Summa fritt eget kapital		-11 177 937	-11 210 839
SUMMA EGET KAPITAL		11 710 614	11 561 487
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 057 683	5 744 339
Summa långfristiga skulder		7 057 683	5 744 339
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 796 339	7 661 683
Leverantörsskulder		20 027	39 644
Övriga kortfristiga skulder		11 177	19 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	360 557	304 868
Summa kortfristiga skulder		6 188 100	8 025 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 956 397	25 331 620

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	385 062	299 455
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	323 736	323 736
	708 798	623 191
Erhållen ränta	80 864	14 543
Erlagd ränta	-320 182	-291 321
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	469 480	346 412
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-99 256	-18 207
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 033	23 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten	401 257	351 866
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-552 000	-91 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-552 000	-91 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-150 743	260 866
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 299 865	2 038 998
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 149 122	2 299 865

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hönan 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,74 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 375 044	1 375 044
Hysesintäkter lokaler, moms	177 252	143 748
Hysesintäkter garage	100 650	97 280
Hysesintäkter garage, moms	25 800	28 800
Hysesintäkter p-plats, moms	7 200	7 200
Hysesintäkter förråd	4 020	4 020
Deb. fastighetsskatt, moms	1 080	1 080
Återvunna fordringar ej moms	28 267	0
Dröjsmålsränta	0	222
Pantsättningsavgift	2 625	0
Överlåtelseavgift	5 252	0
Administrativ avgift	833	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 728 024	1 657 394

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	21 262
Övriga intäkter	0	727
Försäkringsersättning	0	20 530
Återbäring försäkringsbolag	0	3 646
Summa	0	46 165

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	67 400	71 547
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 692	41 494
Städning enligt avtal	26 024	0
Städning utöver avtal	7 219	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 340
Brandskydd	31 011	5 094
Myndighetstillsyn	18 062	0
Gårdkostnader	777	0
Gemensamma utrymmen	6 603	0
Snöröjning/sandning	488	4 063
Serviceavtal	0	1 766
Förbrukningsmaterial	3 022	8 801
Summa	186 297	158 105

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	3 933	5 967
Dörrar och lås/porttele	7 571	14 776
Elinstallationer	0	1 860
Hissar	1 881	35 510
Summa	13 385	58 113

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	42 739
Ventilation	0	38 122
Elinstallationer	53 716	0
Summa	53 716	80 861

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	61 130	64 527
Uppvärmning	202 765	176 358
Vatten	100 760	72 376
Sophämtning/renhållning	23 899	27 188
Summa	388 554	340 449

13 månaders el, värme, vatten och sophämningskostnader beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	-31 674	31 674
Kabel-TV	11 488	14 630
Bredband	25 980	32 921
Fastighetsskatt	57 140	55 656
Korr. fastighetsskatt	500	0
Summa	63 434	134 881

3 kvartals kostnad för Kabel-tv och bredband beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 649
Inkassokostnader	3 270	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 500	0
Revisionsarvoden extern revisor	86 250	33 548
Styrelseomkostnader	699	509
Fritids och trivselkostnader	425	2 196
Föreningskostnader	3 777	2 070
Förvaltningsarvode enl avtal	62 076	59 570
Överlåtelsekostnad	0	7 352
Pantsättningskostnad	0	3 936
Korttidsinventarier	6 300	0
Administration	14 114	19 714
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	178 411	135 473

Dubbla arvode för revision beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	103 051	131 250
Arbetsgivaravgifter	32 378	41 237
Summa	135 429	172 487

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	316 799	294 398
Dröjsmålsränta	0	9
Övriga räntekostnader	0	26
Summa	316 799	294 433

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 300 621	27 300 621
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 300 621	27 300 621
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 327 417	-4 003 681
Årets avskrivning	-323 736	-323 736
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 651 153	-4 327 417
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 649 467	22 973 203
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 899 005</i>	<i>7 899 005</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 412 000	15 675 000
Taxeringsvärde mark	14 390 000	14 477 000
Summa	32 802 000	30 152 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 061	771
Skattefordringar	10 213	11 697
Transaktionskonto	316 631	211 720
Borgo räntekonto	1 050 547	867 228
Summa	1 378 452	1 091 416

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 595	0
Förutbet städ	3 805	0
Förutbet försäkr premier	66 177	0
Förutbet kabel-TV	3 852	0
Förutbet bredband	8 581	0
Summa	88 010	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-06-03	4,82 %	0	761 683
Handelsbanken	2026-12-01	2,63 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2026-12-28	2,98 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2025-12-30	0,78 %	5 744 339	5 744 339
Handelsbanken	2026-09-30	2,78 %	1 900 000	1 900 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,58 %	209 683	0
Summa			12 854 022	13 406 022
Varav kortfristig del			5 796 339	7 661 683

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 644 339 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	6 391	0
Uppl kostnad Värme	24 029	0
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	0
Uppl kostn räntor	13 493	16 876
Uppl kostn vatten	7 694	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 136	0
Uppl kostnad arvoden	100 275	111 824
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 506	35 135
Förutbet hyror/avgifter	141 033	141 033
Summa	360 557	304 868

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 900 000	15 900 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har vi gjort lättare renoveringar för att fräscha upp huset framförallt. Vi har även gjort ett bra år ekonomiskt då vi har full beläggning på samtliga lokaler, förråd och parkering samt gjort lyckade placeringar av vår kassa. Vi har därtill agerat på ett bra sätt gällande våra lån vilket kommer hålla nere våra räntekostnader under hela 2025. En amortering har gjorts på 500 tkr.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

John Adrian Hagö
Styrelseledamot

Lars Petter Rasmusson
Styrelseledamot

Max Sebastian Reinhardt
Styrelseledamot

Rasmus Klas Mårten Nilsson
Styrelseledamot

William Bernad Emil Nilsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Baker Tilly MLT KB
Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 21:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 08:35

DOCUMENT ID:

BJxHoSS3-xe

ENVELOPE ID:

rylmsrS2blx-BJxHoSS3-xe

DOCUMENT NAME:

Brf Hönan 13, 769618-1663 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

1423dcf719fe31b9786153ad9b2d341e4ba029ddad37e5
68d9b3f3816fd5ac9645950c3ce08f98efba7b5b447bdd9
9bb3bcd0eaeaa38e2dbacdcb0478f28db8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Adrian Hagö hago.john@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 08:43 22.05.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.187.247
2. Lars Petter Rasmusson 68petter@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:43 22.05.2025 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.248.37
3. William Bernad Emil Nilsson william.nilssons@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:50 22.05.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.227.103
4. Rasmus Klas Mårten Nilsson nilsson.rasmus97@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:49 23.05.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 89.26.34.227
5. Max Sebastian Reinhardt reinhardt.s.1995@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 20:27 24.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.66.50
6. ULRIKA BACKENSKIÖLD ulrika.backenskiold@bakterilly.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:55 26.05.2025 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.120.240

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hönan 13
Org.nr. 769618-1663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hönan 13 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

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 BRF Hönan 13 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 och 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 vi 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 vår 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT Kommanditbolag

Ulrika Backenskiöld

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 21:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 08:35

DOCUMENT ID:

ByzHsBHhWgl

ENVELOPE ID:

rk7sHHnWxx-ByzHsBHhWgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hönan 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

49c8e3a5d9bc7662da4b5e856e17d276cf40e9b91b2283
30c20a5bf630d7ef8ee1d3f151b05b058edd2a384e7518
41a1ac56412217446dc886ef007fad324351

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRIKA BACKENSKIÖLD	Signed	26.05.2025 21:56	eID	Swedish BankID
ulrika.backenskiold@bake rtilly.se	Authenticated	26.05.2025 21:56	Low	IP: 4.223.120.240

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed