

Årsredovisning 2024

Brf Hönekulla Höjd 1

769622-7573



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hönekulla Höjd 1

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Härryda kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 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
Hönekulla 1:879	2013	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 962 kvm. Byggnadernas totalyta är 2962 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Sand	Ordförande
Urban Möller	Styrelseledamot
Göran Nilsson	Styrelseledamot
Halvordsson, Jan	Styrelseledamot
Karin Wahlgren	Styrelseledamot
Lennart Holmgren	Styrelseledamot
Reine Rosvall	Styrelseledamot
Andreas Bissman	Suppleant
Anna Heldmann	Suppleant
Nils Berg	Suppleant

Valberedning

Charlotte Halvordsson

Inger Larsson

Firmateckning

Tecknas av två i förening av ledamöterna i styrelsen

Revisorer

Susanne Andersson Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Underhållsspoling av rör

Planerade underhåll

2025 ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomiförvaltning	Nabo
El	Fortum
Elnät	Härryda Energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsförvaltning	SBC
Fjärrvärme	Solör Bioenergi Fjärrvärme AB
Laddboxar	EBB Elbilbox
Lån samt placering av pengar	Handelsbanken
TV, Bredband	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hönekulla Lillstuga Samfällighet, med en andel på 30%.

Samfälligheten förvaltar stamfastigheten till området. En liten stuga som vi har som mötesplats, lekplats och extra övernattning för gäster. Totalt 110 medlemmar: - 33 från Brf HH1 - 29 från Brf HH2 - 35 från Stenfastigheter - 13 från Villorna.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen

Bostadsrättsföreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, registrerades 2011-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Fastigheten bebyggdes under 2012 - 2014 och består av två (2) flerbostadshus.

Total markyta är 5455 kvm och byggnadernas totala boarea är 2962 kvm enligt ekonomisk plan och fördelas på 33 lägenheter. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar, där vi är fullvärde försäkrade och där ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg ingår.

Föreningen rekommenderar lägenhetsägarna att teckna egna bostadsrättstillägg också, för att undvika glapp som kan uppstå mellan föreningens och bostadsrättsinnehavarens försäkringar.

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden :

Anskaffningsvärde byggnader 83 550 000 kr

Anskaffningsvärde mark 42.940 000 kr

Taxeringsvärde byggnad 52 000 000 kr

Taxeringsvärde mark 12 400 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler

Bostäder 64 400 000 kr

Lokaler 0 kr

Lägenheterna är fördelade enligt:

Föreningen, 3 rok, 4 rok, 5 rok, Totalt

Buss Johns väg 7, 9, 5, 2, 16

Buss Johns väg 9, 10, 5, 2, 17

TOTALT, 19, 10, 4, 33

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tre lån är tecknade hos Svenska Handelsbanken:

Lån, Belopp kr, Ränta, Omsättes

1 6,898.334, 2,75%, 1/9 2026

2 7,883.333, 4,30%, 1/3 2026

3 8,533.333, 1,20%, 1/3 2025

23,315.000

NOT: Ingen amortering har gjorts under 2024. En amortering på 750.00 var beställd i december, men blev av olika skäl inte av. Den är tillagd på kommande avi. I Årsredovisningen kommer beloppet att tas upp som kortfristig del av låneskuld.

Lån 1 räntejusterades 1/3 2024. Vi valde löpande ränta, som sedan bands till 2,75% per den 1/9 2024, på två år.

Avgiftsjusteringar

För räkenskapsåret 2025 beslutades att höja avgiften för lägenheter med 4%, och för p-plats med 25 skr per månad till 780kr/kvm samt

395 kr/p-plats.

Med de nya laddboxarna på plats blir det nya priser för el på p-platser följande:

- 100 kr/månad för el- och laddhybrider (utöver de 395 kr som nämns ovan)
- 2,00 kr/kWh för all elförbrukning + moms

Skatter

Vår fastighet är registrerad som färdigbyggd från 2015-01-01. Vi kommer att vara befriade från den stadgade fastighetsskatten om 1,315 kr/lgh (43,395 kr) fram till 2030 (beloppet kan komma att ändras framöver).

Kommentarer

Kassaflödet är fortsatt gott och föreningen kommer nu, pga förseningen, att göra en avbetalning av ett lån om 750.000 kr per 31/3 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Elavtal

Föreningens hade en klausul för omförhandling under 3 års avtalet. Denna utnyttjades även i år. Priset är sänkt med 33 öre per kWh. Samtidigt har vi varit tvungna att proppa upp till 50A och därmed en högre fast kostnad. Effekten blir i stort sett plus minus noll.

Medlemsavtal

Gällande medlemsavtal kan man hitta på vår hemsida. Inga nya avtal har förhandlats fram under året.

Samtliga avtal som föreningen har, redovisas också på föreningens hemsida

Övriga uppgifter

Fastighet

Tvättning av träfasaden på bottenvåningens baksida på båda husen, med ångtvätt. Bra resultat. Undersöks om och hur vi kan använda denna metod på övriga våningsplan.

Vattenskada i taket på lgh 252 hanterades under våren.

Denna återkom dock på årets sista dag, och måste åtgärdas under våren 2025.

Felet i avloppsröret från köket i lgh 152 som upptäcktes vid avlopps spolningen är åtgärdad

Trädfällning och bortforsling vid hus 1, Buss Johns väg 9, genomfördes enligt de boendes prioriteringar.

Städdag

I oktober hade vi en gemensam välbesökt städdag då grenar och sly komposterades, avslutat med dryck och grillad korv.

Föreningens hemsida

Arbetet med utveckling och uppdatering av föreningens hemsida fortsätter löpande. (www.brh1.se). Här finns uppdaterade uppgifter för Allmänheten, Boende och Styrelsen.

Dörröppnare

I år har inget nytt inträffat i detta ärende. Vår överklagan till Mark- och Miljöödomstolen har ej besvarats, ännu.

Vi har uppmärksammat vad gäller risker med laddning av cykel batterier och liknande inomhus. Detta har vi sedan informerat lägenhetsinnehavare om, samt uppdaterat våra trivselregler

Månadsbrev har skickats ut löpande, med information av betydelse för alla ägare.

Klagomål gällande kalla lägenheter har under vårvintern åtgärdats.

Problem med myror ska vara åtgärdade mha Länsförsäkringar.

Armar till rökluckor bytta

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 519 212	2 401 716	2 313 096	2 264 285
Resultat efter fin. poster	-326 678	-309 433	-43 206	20 994
Soliditet (%)	80	80	80	79
Yttre fond	1 407 574	1 249 980	1 056 780	889 380
Taxeringsvärde	64 400 000	64 400 000	64 400 000	55 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	833	796	773	678
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	95,6	98,8	99,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 871	7 871	8 158	8 428
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 871	7 871	8 158	8 428
Sparande per kvm totalyta, kr	209	227	305	316
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	38	30	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	89	69	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	48	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	175	140	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	2,10	1,18	1,20
Räntekänslighet (%)	9,85	10,38	11,23	

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.

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.

Upplysning vid förlust

Vi gör under 2024 ett negativt resultat på -326.678 kr. Vår kassa har under året vuxit med knappt 600.000 kr, som väl kompenserar det negativa resultatet. Avsikten var att genomföra en avbetalning på våra lån med 750.000 kr, men pga missförstånd blev det försenat till kvartal 1, 2025. Vår ambition är att göra avbetalning på våra lån med minst en summa som motsvarar underhållsplanens årsgenomsnitt + eventuellt negativt resultat. Något vi lyckats med hittills, sedan föreningen bildades 2014.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	98 090 000	-	-	98 090 000
Fond, yttre underhåll	1 249 980	-	157 594	1 407 574
Balanserat resultat	-3 630 067	-309 433	-157 594	-4 097 094
Årets resultat	-309 433	309 433	-326 678	-326 678
Eget kapital	95 400 480	0	-326 678	95 073 802

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 097 094
Årets resultat	-326 678
Totalt	-4 423 772

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	193 200
Balanseras i ny räkning	-4 616 972
	-4 423 772

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	2 519 212	2 401 716
Övriga rörelseintäkter	3	31 799	65 836
Summa rörelseintäkter		2 551 011	2 467 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 171 935	-1 253 347
Övriga externa kostnader	9	-113 038	-97 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-945 420	-945 420
Summa rörelsekostnader		-2 230 393	-2 296 551
RÖRELSERESULTAT		320 619	171 001
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 027	18 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-676 324	-498 994
Summa finansiella poster		-647 297	-480 435
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326 678	-309 433
ÅRETS RESULTAT		-326 678	-309 433

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	110 359 500	111 195 000
Markanläggningar	12	6 176 612	6 246 008
Maskiner och inventarier	13	273 520	314 044
Summa materiella anläggningstillgångar		116 809 632	117 755 052
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 809 632	117 755 052
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 587 607	1 032 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 037	75 035
Summa kortfristiga fordringar		1 665 644	1 107 750
Kassa och bank			
Kassa och bank		263 787	254 344
Summa kassa och bank		263 787	254 344
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 929 431	1 362 094
SUMMA TILLGÅNGAR		118 739 063	119 117 146

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 090 000	98 090 000
Fond för yttre underhåll		1 407 574	1 249 980
Summa bundet eget kapital		99 497 574	99 339 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 097 094	-3 630 067
Årets resultat		-326 678	-309 433
Summa fritt eget kapital		-4 423 772	-3 939 500
SUMMA EGET KAPITAL		95 073 802	95 400 480
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 031 667	16 416 666
Summa långfristiga skulder		14 031 667	16 416 666
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 283 333	6 898 334
Leverantörsskulder		52 471	101 965
Övriga kortfristiga skulder		776	2 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	297 014	297 321
Summa kortfristiga skulder		9 633 594	7 300 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 739 063	119 117 146

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	320 619	171 001
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	945 420	945 420
	1 266 039	1 116 421
Erhållen ränta	25 855	14 021
Erlagd ränta	-662 096	-494 455
Erhållen utdelning	3 366	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	633 164	635 987
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	109 814	-109 458
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-65 633	76 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	677 345	602 607
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-850 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	677 345	-247 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 174 039	1 421 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 851 384	1 174 039

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hönekulla Höjd 1 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för arrende p-plats, bredband, el, 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	1 %
Markanläggningar	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 222 424	2 116 632
Hysesintäkter, p-platser	146 540	140 980
Kabel-TV/Bredband	100 980	100 980
Övriga intäkter	3 567	4 740
El	45 701	38 384
Summa	2 519 212	2 401 716

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övrig intäkt 1	0	5 225
Öres- och kronutjämning	-4	3
Elprisstöd	0	26 640
Försäkringsersättning	31 803	33 968
Summa	31 799	65 836

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	94 100	93 949
Städning	80 330	84 161
Besiktning och service	32 840	18 151
Trädgårdsarbete	16 767	1 449
Snöskottning	25 564	37 498
Summa	249 601	235 208

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 999	28 379
Tvättstuga	8 180	0
Dörrar och lås/porttele	0	50 405
VA	0	2 800
Ventilation	7 818	17 092
El	8 749	10 170
Hissar	12 645	4 726
Fasader	0	78 000
Fönster	33 803	0
Balkonger	9 462	0
Gård/markytor	0	2 233
Summa	100 656	193 804

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	0	35 606
Summa	0	35 606

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	120 594	143 286
Uppvärmning	289 665	264 798
Vatten	161 818	143 428
Sophämtning	43 324	37 743
Summa	615 401	589 255

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 207	50 276
Bredband	104 176	104 176
Arvode teknisk förvaltning	35 994	35 121
Samfällighet	9 900	9 900
Summa	206 277	199 473

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	15 662	16 118
Förbrukningsmaterial	7 559	2 915
Revisionsarvoden	24 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	60 416	58 751
Konsultkostnader	5 400	0
Summa	113 038	97 784

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	676 324	498 994
Summa	676 324	498 994

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 550 000	119 550 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 550 000	119 550 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 355 000	-7 519 500
Årets avskrivning	-835 500	-835 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 190 500	-8 355 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 359 500	111 195 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 000 000</i>	<i>36 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
Summa	64 400 000	64 400 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 940 000	6 940 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 940 000	6 940 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-693 992	-624 596
Årets avskrivning	-69 396	-69 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-763 388	-693 992
Utgående restvärde enligt plan	6 176 612	6 246 008

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	405 223	405 223
Utgående anskaffningsvärde	405 223	405 223
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-91 179	-50 655
Avskrivningar	-40 524	-40 524
Utgående avskrivning	-131 703	-91 179
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	273 520	314 044

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10	10
Övriga fordringar	0	113 010
Nabo Klientmedelskonto	535 185	442 373
Borgo	1 052 412	477 323
Summa	1 587 607	1 032 715

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 801	15 733
Försäkringspremier	19 525	17 151
Bredband	26 069	26 044
Förvaltning	15 833	15 104
Inkomsträntor	809	1 003
Summa	78 037	75 035

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	1,20 %	8 533 333	8 533 333
Stadshypotek	2026-09-01	2,75 %	6 898 334	6 898 334
Stadshypotek	2026-03-01	4,30 %	7 883 333	7 883 333
Summa			23 315 000	23 315 000
Varav kortfristig del			9 283 333	6 898 334

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 365 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 938
El	11 119	18 154
Uppvärmning	34 482	35 602
Utgiftsräntor	14 228	0
Förutbetalda avgifter/hyror	215 185	206 627
Beräknat revisionsarvode	22 000	21 000
Summa	297 014	297 321

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 600 000	28 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den planerade extra amorteringen om 750 000 kr kommer, pga förseningen, att ske den 31/3 2025.

Underskrifter

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

Härryda kommun

Björn Sand
Ordförande

Göran Nilsson
Styrelseledamot

Halvordsson, Jan
Styrelseledamot

Karin Wahlgren
Styrelseledamot

Lennart Holmgren
Styrelseledamot

Reine Rosvall
Styrelseledamot

Urban Möller
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.02.2025 17:40

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 14.02.2025 10:24

DOCUMENT ID:
SJSMg3t2tJe

ENVELOPE ID:
S1MflntnFkg-SJSMg3t2tJe

DOCUMENT NAME:
Brf Hönekulla Höjd 1, 769622-7573 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REINE ROSVALL reinerosvall@hotmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 10:39 14.02.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. KARIN WAHLGREN kawaxwk@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 10:43 14.02.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.235.89
3. Björn Sand bjorn.sand@live.com	Signed Authenticated	14.02.2025 10:55 14.02.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.161.74
4. JAN HALVORDSSON jan.halvordsson@telia.com	Signed Authenticated	14.02.2025 16:28 14.02.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.101.178
5. GÖRAN NILSSON g.nilsson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.02.2025 11:26 15.02.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.207.239
6. Åke Urban Möller urban.moller@outlook.com	Signed Authenticated	18.02.2025 12:56 16.02.2025 06:21	eID Low	Swedish BankID IP: 101.115.77.137
7. LENNART HOLMGREN lob.holmgren@telia.com	Signed Authenticated	19.02.2025 13:51 19.02.2025 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.251.76
8. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	19.02.2025 17:40 19.02.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.60.153

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

Custom events

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

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 Bostadsrättsföreningen Hönekulla Höjd 1, org.nr. 769622-7573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hönekulla Höjd 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår under stycket Väsentliga händelser under verksamhetsåret i Förvaltningsberättelsen har föreningen i rättslig tvist med kommunen gällande dörröppnare. Vid avgivandet av denna revisionsberättelse är utgången inte känd

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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hönekulla Höjd 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.02.2025 17:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.02.2025 10:24

DOCUMENT ID:

rkmfgnYntyx

ENVELOPE ID:

S1zWxnY2Fkg-rkmfgnYntyx

DOCUMENT NAME:

RB HH1 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	19.02.2025 17:40	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	19.02.2025 17:40	Low	IP: 90.230.60.153

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