BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 129 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 10 340 kr/kvm
Räntekänslighet 15 %	Energikostnad 125 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	Årsavgift 1 043 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/ bostadsrättskollen

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Honnören i Örebro

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
Sparande 129 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
Investeringsbehov 0 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
Skuldsättning 10 340 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg < 4 000 Normal 4 000 – 10 000 Hög 10 001 – 15 000 Mycket hög > 15 000 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
Räntekänslighet 15 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
Energikostnad 125 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
12 Årsavgift 1 043 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Honnören i Örebro med säte i Örebro org.nr. 769625-8479 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bataljonen 1	2017-01-01	2017
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar bergslagen. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
15	förråd	0
116	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 246
11	p-platser	0
101	garageplatser	3 000
Totalt 243 objekt		**11 246**

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 35 st 2 rok, 50 st 3 rok, 10 st 4 rok, 6 st 5 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Örebro Bataljonen GA:1	G:A		16 / 84	Väg

Totalt 1 objekt

Föreningen har en ägarandel i en gemensamhetsanläggning (G:A) med Brf Bataljonen.

Ett garage finns i fastigheten med 101 platser (99 platser för bil och 2 för mc) som upplåts genom garagebolag genom HSB MälarDalarna (kontrakt från 2017-10-01 – 2027-09-30).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Munkesjö	Ordförande	2019-10-28	
Lars Ramstierna	HSB Ledamot	2019-05-15	
Stefan Kihlberg	Vice ordförande	2019-06-18	
Dan Gärdefors	Sekreterare	2020-09-24	
Alf Eliasson	Ledamot	2019-06-18	
Carol Lagerqvist	Ledamot	2018-05-03	
Christina Wretefelt	Ledamot	2020-09-24	2024-03-19
Markus Duberg	Ledamot	2024-05-28	
Agnes Moquist	Ledamot	2024-05-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Munkesjö, Stefan Kihlberg, och Dan Gärdefors.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Munkesjö, Stefan Kihlberg, Alf Eliasson och Markus Duberg.

Revisorer har varit: Gösta Boo vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Göran Emanuel Andersson (sammankallande) och Britt Broberg, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd under året har varit Anders Munkesjö och Stefan Kihlberg.
Föreningens ombud till Mälardalens föreningsstämma har varit Anders Munkesjö med Stefan Kihlberg som suppleant.

Förvaltare från HSB har vart Simon Svedling.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27 på Närke kulturbryggeri. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-12.

Honnörens ekonomi har varit forsatt under press av det höga ränteläget under 2024. I budgeten fanns en beredskap för att året skulle visa ett visst underskott trots en avgiftshöjning på 10 procent. Detta gjordes i förväntan om att ränteläget skulle vända nedåt mot slutet av året, vilket det också gjorde. Då hade det redan skett en tidig anpassning till ökade räntekostnader under 2023, då avgiften höjdes med hela 25 procent.
Trots detta har vi fortsatt att göra extra amorteringar på 700 000 kr under både 2023 och 2024. Vi har också kunnat sänka våra kostnader för flera leverantörsavtal, inte minst med HSB, där en del arbetsuppgifter övertagits av våra vicevärdar. Denna stabilisering gör att vi kan hålla avgifterna oförändrade under 2025 och dra fördel av sänkta räntekostnader om räntorna fortsätter att gå ner.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Laddstolpar
2022	Utökning med laddstolpar

Till de större ärenden som styrelsen haft att hantera under året hör solcellsanläggningen som stängdes av den 1 juli av säkerhetsskäl. Anläggningen hade vid två garantibesiktningar fått allvarliga anmärkningar på montaget och kom att underkännas helt vid ytterligare en grundlig besiktning i juni 2024. Efter många kontakter mellan parterna kom ett beslut om att underleverantören tar på sig ansvar och kostnader för att hela montaget görs om med ny kabeldragning. Arbetet inleddes i november men fick lov att avbrytas på grund av väderläget och kommer att återupptas under våren 2025. Kompensation för bortfall av elproduktion har HSB åtagit sig att stå för. Ett antal felmonterade paneler kommer också att flyttas för att minska risken för vådliga snöras på vissa balkonger. Solcellsanläggningen har kostat föreningen ca 2 milj kr efter statsbidrag.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen avser att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser för att tillse att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden.

Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse. Framtida ränteutveckling på föreningens lån är också en viktig del i kommande avgiftsnivåer i föreningen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen planerar enbart löpande underhåll enligt underhållsplanen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 195 och under året har det tillkommit 10 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 192.

En pub-afton har arrangerats i en av föreningens gästlägenheter den 18 oktober 2024.

Medlemmarna får löpande information via digitala anslagstavlor i varje trapphus samt under Dokument och Meddelanden från styrelsen på Mitt HSB.

Styrelsen har under året deltagit på: Ägarträff den 6/3, HSB Mälardalarnas årsstämma den 15/4, Verksamhetsträff den 12/11 samt invigning av HSB Mälardalarnas nya kontor i Örebro.

Föreningen har en mailadress: honnoren@telia.com.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	129	241	247	243	227
Skuldsättning, kr/kvm	10 340	10 507	10 688	10 976	11 184
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 102	14 329	14 577	14 970	15 254
Räntekänslighet, %	15	17	21	22	23
Energikostnad, kr/kvm	125	123	131	119	93
Årsavgifter, kr/kvm	1 043	961	810	765	767
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	88	87	87	87
Totala intäkter, kr/kvm	856	802	680	647	646
Nettoomsättning, tkr	9 579	9 014	7 651	7 273	7 265
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 866	-1 656	-1 623	-1 675	-1 882
Soliditet, %	63	63	62	62	62

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningarna och större räntekostnader än tidigare.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativ med 275 949 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 129 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om framtida höjningar om behovet uppstår. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	160 709 000	0	0	160 709 000
Upplåtelseavgifter, kr	51 316 000	0	0	51 316 000
Underhållsfond, kr	2 467 064	0	503 000	2 970 064
S:a bundet eget kapital, kr	**214 492 064**	**0**	**503 000**	**214 995 064**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-12 034 868	-1 655 765	-503 000	-14 193 633
Årets resultat, kr	-1 655 765	1 655 765	-2 866 279	-2 866 279
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-13 690 633**	**0**	**-3 369 279**	**-17 059 912**
S:a eget kapital, kr	**200 801 431**	**0**	**-2 866 279**	**197 935 152**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 503 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-13 690 633
Årets resultat, kr	-2 866 279
Reservation till underhållsfond, kr	-503 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-17 059 912**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-17 059 912**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 578 797	8 871 884
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 795	303 459
Summa Rörelseintäkter		**9 630 592**	**9 175 343**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 859 331	-3 234 137
Övriga externa kostnader	Not 5	-283 133	-168 022
Personalkostnader	Not 6	-284 649	-275 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 372 067	-4 367 351
Summa Rörelsekostnader		**-7 799 180**	**-8 045 463**
Rörelseresultat		**1 831 412**	**1 129 881**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	90 032	75 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-4 787 723	-2 861 500
Summa Finansiella poster		**-4 697 691**	**-2 785 646**
Resultat efter finansiella poster		**-2 866 279**	**-1 655 765**
Resultat före skatt		**-2 866 279**	**-1 655 765**
Årets resultat		**-2 866 279**	**-1 655 765**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	312 643 209	316 998 916
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	20 450	36 810
Summa Materiella anläggningstillgångar		**312 663 659**	**317 035 726**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**312 664 159**	**317 036 226**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		54 459	45 310
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 269 951	1 442 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		295 656	293 000
Summa Kortfristiga fordringar		**1 620 066**	**1 780 925**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 592 700	1 740 629
Summa Kassa och bank		**1 592 700**	**1 740 629**
Summa Omsättningstillgångar		**3 212 766**	**3 521 554**
Summa Tillgångar		**315 876 925**	**320 557 780**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		212 025 000	212 025 000
Fond för yttre underhåll		2 970 064	2 467 064
Summa Bundet eget kapital		**214 995 064**	**214 492 064**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 193 633	-12 034 868
Årets resultat		-2 866 279	-1 655 765
Summa Ansamlad förlust		**-17 059 912**	**-13 690 633**
Summa Eget kapital		**197 935 152**	**200 801 431**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	29 606 704	28 658 152
Summa Långfristiga skulder		**29 606 704**	**28 658 152**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		86 677 352	89 499 328
Leverantörsskulder		375 424	331 800
Skatteskulder		1 954	4 337
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	102 617	119 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 177 722	1 143 179
Summa Kortfristiga skulder		**88 335 069**	**91 098 198**
Summa Skulder		**117 941 773**	**119 756 350**
Summa Eget kapital och skulder		**315 876 925**	**320 557 780**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 831 412	1 129 881
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 372 067	4 367 351
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**4 372 067**	**4 367 351**
Erhållen ränta	90 032	75 854
Erlagd ränta	-4 713 059	-2 861 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 580 452**	**2 711 586**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	32 840	29 679
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-15 817	-147 834
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**17 023**	**-118 155**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 597 475**	**2 593 431**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	47 145
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**47 145**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 873 424	-2 041 056
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 873 424**	**-2 041 056**
Årets kassaflöde	**-275 949**	**599 520**
Likvida medel vid årets början	**3 135 126**	**2 535 606**
Likvida medel vid årets slut	**2 859 177**	**3 135 126**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat och balansräkning
Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 Kr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 789 308	7 080 960
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	536 709	158 275
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	278 400	0
	Hyror lokaler	28 290	58 560
	Hyror garage och parkeringsplatser	836 100	830 925
	Hyror förbrukningsbaserad	451	376 679
	Hyror informationsöverföring	0	309 024
	Hyror övrigt	79 710	0
	Övriga primära intäkter	62 155	85 436
	Summa Bruttoomsättning	**9 611 122**	**8 899 859**
	Hyresbortfall	-32 325	-27 975
	Summa	**-32 325**	**-27 975**
	Summa Nettoomsättning	**9 578 797**	**8 871 884**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	8 543	0
	Övriga sekundära intäkter	43 252	303 459
	Summa Övriga rörelseintäkter	**51 795**	**303 459**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-288 353	-571 684
	Snö och halk-bekämpning	-31 849	-2 026
	Reparationer	-277 680	-195 860
	El	-587 430	-521 883
	Uppvärmning	-653 938	-691 257
	Vatten	-165 260	-174 295
	Sophämtning	-186 986	-177 875
	Fastighetsförsäkring	-70 540	-62 205
	Kabel-TV och bredband	-285 259	-302 605
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-52 000	-52 000
	Förvaltningsavtalskostnader	-256 085	-482 447
	Övriga driftkostnader	-3 951	0
	Summa Driftskostnader	**-2 859 331**	**-3 234 137**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	-181 600	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-840	-2 870
	Administrationskostnader	-32 070	-10 711
	Extern revision	-16 576	-13 500
	Konsultkostnader	0	-8 809
	Medlemsavgifter	-37 000	-37 000
	Föreningsverksamhet	-10 915	-1 284
	Övriga förvaltningskostnader	-4 132	-93 847
	Summa Övriga externa kostnader	**-283 133**	**-168 022**

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-81 365	-82 577
	Revisionsarvode	-4 203	-6 902
	Övriga arvoden	-167 641	-147 670
	Löner och övriga ersättningar	-2 932	0
	Sociala avgifter	-28 508	-31 133
	Övriga personalkostnader	0	-7 672
	Summa Personalkostnader	**-284 649**	**-275 953**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-4 329 170	-4 329 169
	Avskrivning på markanläggning	-26 537	-21 821
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-16 360	-16 360
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-4 372 067**	**-4 367 351**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	37 231	46 126
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	52 801	29 728
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**90 032**	**75 854**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557538062559 Signerat AM1, AE, DG, AM2, SK, CL, LR, MD, GB, TL

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 786 463	-2 861 209
	Övriga räntekostnader	-1 260	-291
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-4 787 723**	**-2 861 500**

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	292 805 003	293 117 516
	Ingående anskaffningsvärde mark	50 000 000	50 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	265 368	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-47 145
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**343 070 370**	**343 070 370**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-26 071 455	-21 720 464
	Årets avskrivningar	-4 355 707	-4 350 991
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-30 427 161**	**-26 071 455**
	Utgående redovisat värde	**312 643 209**	**316 998 916**

Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	176 000 000	176 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 200 000	5 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**230 200 000**	**230 200 000**

Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Fastighetsinteckning	131 620 000	131 620 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**131 620 000**	**131 620 000**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	81 800	81 800
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**81 800**	**81 800**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-44 990	-28 630
	Årets avskrivningar	-16 360	-16 360
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-61 350**	**-44 990**
	Utgående redovisat värde	**20 450**	**36 810**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 266 477	1 394 497
	Övriga fordringar	3 474	48 119
	Summa Övriga fordringar	**1 269 951**	**1 442 616**

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 2	1 592 700	1 740 629
	Summa Kassa och bank	**1 592 700**	**1 740 629**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2024-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SBAB	4,34%	2025-11-17	28 658 152	335 264
Nordea Hypotek AB	2,58%	2025-12-11	28 741 968	335 264
Nordea Hypotek AB	2,93%	2025-12-11	28 941 968	335 264
Swedbank	2,58%	2026-10-23	29 941 968	335 264
			116 284 056	**1 341 056**

Långfristig del	29 606 704
Nästa års amortering av långfristig skuld	335 264
Lån som ska konverteras inom ett år	86 342 088
Kortfristig del	86 677 352
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 341 056
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 364 224
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,10%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	93 694	94 294
	Källskatt	8 426	14 404
	Övriga kortfristiga skulder	497	10 857
	Summa Övriga skulder	**102 617**	**119 555**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	804 656	803 375
	Upplupna räntekostnader	195 724	121 060
	Övriga upplupna kostnader	177 342	218 744
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 177 722**	**1 143 179**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Honnören i Örebro, org.nr. 769625-8479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Honnören i Örebro för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Honnören i Örebro för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gösta Boo
Av föreningen vald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Honnören i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS MUNKESJÖ
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 11:19:26

ALF ELIASSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-08 kl. 16:14:19

DAN GÄRDEFORS
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-02 kl. 16:31:51

AGNES MOQVIST
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 12:22:46

STEFAN KIHLBERG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-01-31 kl. 17:55:05

CAROL LAGERQVIST
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-02 kl. 13:41:23

LARS RAMSTIERNA
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 10:20:16

MARKUS DUBERG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-03 kl. 13:48:58

GÖSTA BOO
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 09:07:23

THEODOR LÖNNMAN
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 10:58:58

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Honnören i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖSTA BOO
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 09:08:43

THEODOR LÖNNMAN
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 11:01:20

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -