Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Honungslunden
Org nr: 769633 – 6333

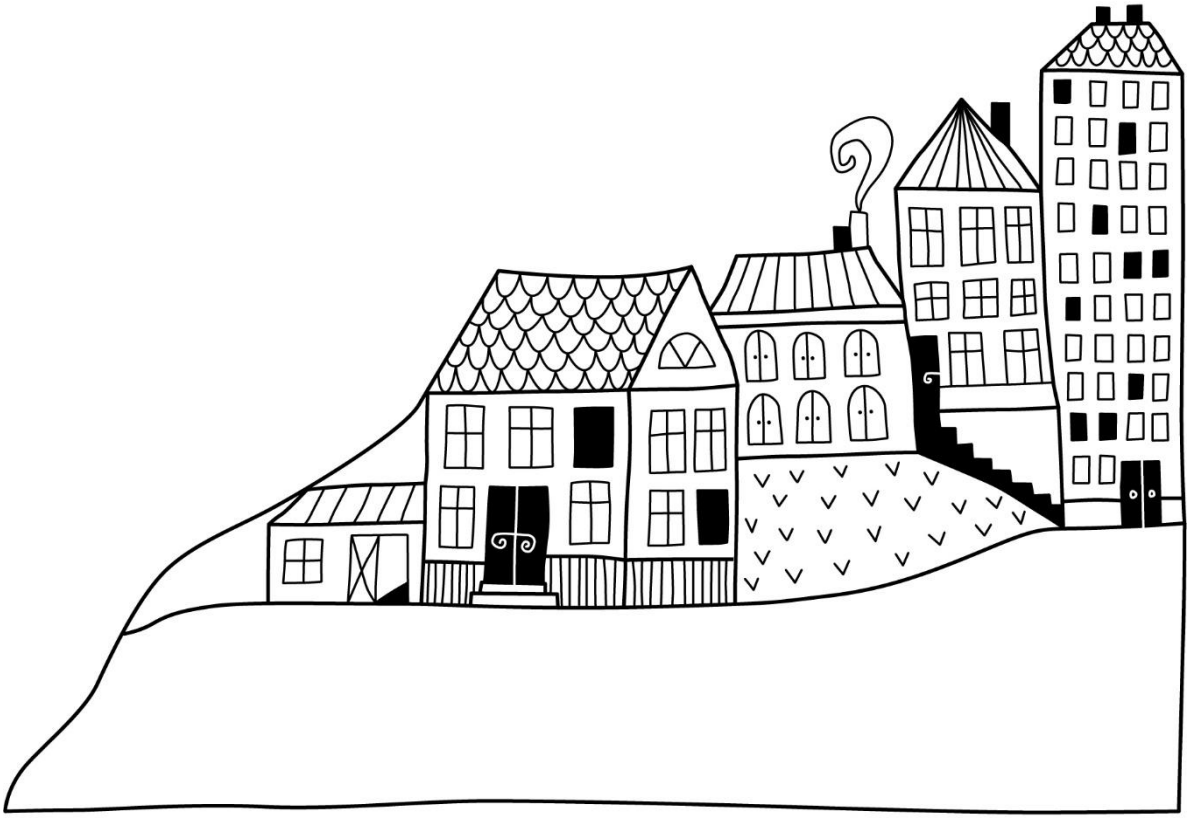
2025-01-01 – 2025-12-31



Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 10
Balansräkning 11
Kassaflödesanalys 13
Noter 14



Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Honungslunden får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-13 Under 2025 har föreningen antagit nya stadgar som registrerades 2025-09-29 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn kommun.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från
138% till 133%.

I resultatet ingår avskrivningar med 904 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 386 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens Fastighetsförsäkring.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Borås.
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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

Total tomtarea	20 080 m²
Bostäder bostadsrätt	2 844 m²
Total bostadsarea	2 844 m²
Total lokalarea	131 m²

Årets taxeringsvärde	44 025 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	44 025 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 31 tkr och planerat underhåll för 104 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 594 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 536 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 17 729 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 590 tkr (190 kr/m²).

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 566 tkr.
Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades 2025.

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer-byte av värmemätare	41 125
Installation- byte luftfilter	62 500

Planerat underhåll

Föreningen är nybyggd och styrelsen bedömer att det för närvarande inte finns några planerade större underhållsåtgärder utöver löpande underhåll.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Andersson	Ordförande	2026
Gerd Yngvesson	Vice ordförande	2026
Uwe Mirsch	Ledamot	2027
Ellen Bodenhem Pansar	Ledamot	2026
Sebastian Jansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mariha Bruhn	Suppleant	2026
Peter Jonsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Margret Vidarsdottir	Förtroendevald revisor	2026
Bernt Norrman	Förtroendevald revisorssuppleant	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lina Särnbratt	2026
Marie Jogsten	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Däremot har styrelsen beslutat att höja IMD avgiften för kallvatten till 59,641 kr/m3 inkl. moms (exkl. moms 47,7128), varmvatten höjs till 149,815 kr/m3 inkl. moms (exkl. moms 119,852) och värme höjs till 1,47084 kr/kwh inkl. moms (exkl. moms 1,1750) från och med 2026-01-01

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 072 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Verksamhetsberättelse för BRF Honungslunden – 2025

Verksamhetsåret 2025 har varit ett aktivt och engagerande år för BRF Honungslunden, präglat av god samverkan och flera viktiga insatser för föreningens långsiktiga utveckling.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit **sex ordinarie styrelsemöten** samt ett antal extra möten. De extrainsatta mötena har främst behandlat frågor om **omförhandling av lån** samt **överklagan av planerad nybyggnation** i området.

Gemensamma aktiviteter och trivsel

Under året har föreningen genomfört **två städdagar** med mycket god uppslutning från medlemmarna.
Trivselgruppen arrangerade även den **årliga grillfesten**, som fortsatt är ett uppskattat inslag och ett viktigt bidrag till gemenskapen i området.
Under vintern anordnade några medlemmar **spelkvällar**, vilket blev uppskattat av deltagarna och bidrog till ökad social samvaro.

Avtal, samarbeten och föreningsnytta

Föreningen har förnyat sitt avtal med **Robert och Bikupan**, vilket även inkluderar möjlighet för intresserade medlemmar att få utbildning för att på sikt själva kunna ansvara för skötseln av bikupan.
Som tidigare år har föreningens hushåll erhållit **två burkar honung** per medlemshushåll.

Trädgårdsgrupp

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Under året har engagerade styrelseledamöter bildat en **trädgårdsgrupp**, med ambitionen att utveckla och vårda föreningens gemensamma utemiljö. Gruppen välkomnar gärna fler medlemmar som vill bidra.

Förbättringar och underhåll

- I orangeriet har **nya säkerhetshandtag** installerats, vilket nu gör det möjligt att vistas **upp till 75 personer** där samtidigt.
- **Filterbyte** har genomförts enligt underhållsplan.
- Den tidigare nedtagna asken på Blomstebigatan har ersatts med en **ek**, som ett led i föreningens fortsatta satsning på hållbara och långsiktiga planteringar.

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 356 354	3 279 646	2 904 401	547 683	-
Resultat efter finansiella poster*	−517 480	−388 731	27 795	−225 878	−2000
Soliditet %*	67	66	67	64	0
Likviditet %	11	11	121	14	100
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	96	75	69	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 175	1 145	1 021	193	-
Energikostnad kr/kvm*	139	132	128	62	-
Sparande kr/kvm*	165	205	327	0	−1
Ränta kr/kvm	494	501	508	75	-
Skuldsättning kr/kvm*	12 518	12 617	13 330	13 423	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 095	13 196	13 330	13 423	-
Räntekänslighet %*	11,1	11,5	13,1	69,7	-

* obligatoriska nyckeltal

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Förklaring till nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

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

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

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

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Stora avskrivningar i kombination med rådande ränteläge leder till negativt resultat för 2025.Föreningen visar ett positivt kassaflöde i 2025 och har god förmåga att kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har höjt IMD från och med 2026-01-01 för att täcka de ökande kostnaderna för vatten och värme.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	78 595 000	747 750	−947 834	−388 732
Disposition enl. årsstämmobeslut			−388 732	388 732
Reservering underhållsfond		566 000	−566 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−103 625	103 625	
Årets resultat				−517 480
Vid årets slut	**78 595 000**	**1 210 125**	**−1 798 941**	**−517 480**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−1 336 565
Årets resultat	−517 480
Årets fondreservering enligt stadgarna	−566 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	103 625
Summa	**−2 316 421**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 2 316 421**

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

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 356 354	3 279 646
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	107 360
Summa rörelseintäkter		**3 356 354**	**3 387 006**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−961 955	−870 095
Övriga externa kostnader	Not 5	−457 267	−454 691
Personalkostnader	Not 6	−94 288	−66 627
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−903 513	−903 513
Summa rörelsekostnader		**−2 417 024**	**−2 294 926**
Rörelseresultat		**939 331**	**1 092 080**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 272	10 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 469 083	−1 491 109
Summa finansiella poster		**−1 456 811**	**−1 480 811**
Resultat efter finansiella poster		**−517 480**	**−388 732**
Årets resultat		**−517 480**	**−388 732**

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	113 928 581	114 832 095
Summa materiella anläggningstillgångar		**113 928 581**	**114 832 095**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	17 000	17 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**17 000**	**17 000**
Summa anläggningstillgångar		**113 945 581**	**114 849 095**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		71 930	68 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	182 357	140 254
Summa kortfristiga fordringar		**254 287**	**208 440**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 563 253	888 305
Summa kassa och bank		**1 563 253**	**888 305**
Summa omsättningstillgångar		**1 817 540**	**1 096 745**
Summa tillgångar		**115 763 121**	**115 942 007**

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 595 000	78 595 000
Fond för yttre underhåll		1 210 125	747 750
Summa bundet eget kapital		**79 805 125**	**79 342 750**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 798 940	−947 834
Årets resultat		−517 480	−388 732
Summa fritt eget kapital		**−2 316 421**	**−1 336 565**
Summa eget kapital		**77 488 704**	**78 006 185**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 269 620	28 008 820
Summa långfristiga skulder		**18 269 620**	**28 008 820**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 971 820	9 519 660
Leverantörsskulder		258 307	18 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	774 669	392 843
Summa kortfristiga skulder		**20 004 796**	**9 930 835**
Summa eget kapital och skulder		**115 763 121**	**115 942 007**

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Årets resultat	Not 16	−517 480	-388 731
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		903 513	903 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**386 033**	**514 782**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)		−45 848	−50 392
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)		621 801	−36 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**961 988**	**427 949**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		−287 040	−382 720
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**−287 040**	**−382 720**
ÅRETS KASSAFLÖDE			
Årets kassaflöde		674 948	45 229
Likvida medel vid årets början		888 305	843 076
Likvida medel vid årets slut		1 563 253	888 305

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

I årsavgiften ingår bredband och det kan även tillkomma extrakostnader som vatten och uppvärmning.

Redovisning av intäkter

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

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 047 856	3 047 856
Bränsleavgifter, bostäder	174 016	122 479
Vattenavgifter	119 807	87 038
Övriga lokalintäkter	8 600	14 600
Övriga ersättningar	6 072	7 677
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	−4
Summa nettoomsättning	**3 356 354**	**3 279 646**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	0	107 360
Summa övriga rörelseintäkter	**0**	**107 360**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−103 625	−96 000
Reparationer	−31 370	−89 088
Arrendeavgifter	−30 000	−30 000
Försäkringspremier	−41 316	−35 469
Kabel- och digital-TV	−25 624	−1 642
Återbäring från Riksbyggen	1 300	400
Systematiskt brandskyddsarbete	−45 968	0
Obligatoriska besiktningar	0	−2 750
Bevakningskostnader	0	−9 539
Snö- och halkbekämpning	−66 937	−94 118
Infometric AB	−6 070	−5 862
Förbrukningsmaterial	−2 079	−1 414
Fordons- och maskinkostnader	0	−230
Vatten	−114 524	−108 841
Fastighetsel	−299 917	−270 705
Sophantering och återvinning	−80 991	−82 551
Förvaltningsarvode drift	−114 835	−42 286
Summa driftskostnader	**−961 955**	**−870 095**

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−394 957	−379 903
IT-kostnader	−7 944	−6 565
Arvode, yrkesrevisorer	−37 500	−38 650
Övriga förvaltningskostnader	−6 628	−16 215
Kreditupplysningar	−930	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−4 116	−8 022
Medlems- och föreningsavgifter	−2 040	−2 040
Bankkostnader	−3 151	−3 296
Summa övriga externa kostnader	**−457 267**	**−454 691**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−20 000	−16 000
Sammanträdesarvoden	−47 600	−25 170
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−8 100	−9 300
Övriga personalkostnader	0	−300
Sociala kostnader	−18 588	−15 857
Summa personalkostnader	**−94 288**	**−66 627**

Not 7 Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−903 513	−903 513
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−903 513**	**−903 513**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 530	9 016
Övriga ränteintäkter	742	1 281
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**12 272**	**10 297**

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 468 268	−1 491 109
Övriga räntekostnader	−815	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 469 083**	**−1 491 109**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	108 465 000	108 465 000
Mark	8 400 000	8 400 000
	116 865 000	**116 865 000**
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	0	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**116 865 000**	**116 865 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−2 032 905	−1 129 392
	−2 032 905	**−1 129 392**
Årets avskrivningar		
Avskrivningar byggnader	−903 513	−903 513
	−903 513	**−903 513**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−2 936 419**	**−2 032 905**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**113 928 581**	**114 832 095**
Varav		
Byggnader	105 528 581	106 432 095
Mark	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärden		
Småhus	44 025 000	44 025 000
Totalt taxeringsvärde	**44 025 000**	**44 025 000**
varav byggnader	*31 227 000*	*31 227 000*
varav mark	*12 798 000*	*12 798 000*

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
34 andelar i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr st	17 000	17 000
Summa andra långfristiga fordringar	**17 000**	**17 000**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	11 530	0
Förutbetalda försäkringspremier	45 540	41 316
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 714	98 739
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 573	199
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**182 357**	**140 254**

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel SBAB	709 016	709 016
Transaktionskonto	854 237	179 289
Summa kassa och bank	**1 563 253**	**888 305**

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	37 241 440	37 528 480
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	−18 589 100	−9 136 540
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−382 720	−382 720
Långfristig skuld vid årets slut	**18 269 620**	**28 008 820**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	3,63%	2026-02-01	9 352 220,00	−9 280 460,00	71 760,00	0,00
SPARBANKEN	2,64%	2026-04-30	0,00	9 280 460,00	0,00	9 280 460,00
SPARBANKEN	4,04%	2026-05-10	9 380 400,00	0,00	71 760,00	9 308 640,00
SPARBANKEN	3,63%	2027-11-01	9 352 220,00	0,00	71 760,00	9 280 460,00
SPARBANKEN	4,56%	2027-11-10	9 443 640,00	0,00	71 760,00	9 371 880,00
Summa			**37 528 480,00**	**0,00**	**287 040,00**	**37 241 440,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 18 589 100 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 401	13 401
Upplupna räntekostnader	327 237	0
Upplupna elkostnader	51 158	40 968
Upplupna vattenavgifter	21 683	11 894
Upplupna kostnader för renhållning	4 399	3 643
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	42 650	42 650
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 643
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	289 141	249 645
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**774 669**	**392 843**

Not 16 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	742	10 297
Erlagd ränta	−1 141 846	−1 491 109

Not 17 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	38 270 000	38 270 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att från och med verksamhetsåret 2026 byta redovisningsmetod till K3-regelveket med komponentredovisning.

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-10

Årsredovisningen undertecknas

Annika Andersson	Gerd Yngvesson
Ellen Bodenhem Pansar	Uwe Mirsch
Sebastian Jansson	

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår digital signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Elin Andersson Auktoriserad revisor	Margret Vidarsdottir Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Honungslunden för år 2025.

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 2025 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. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-01 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Document ID 09222115557575703528 Signed EA, MV

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 Honungslunden för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Borås den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Elin Andersson
Auktoriserad revisor

Margret Vidarsdottir
Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557575703528 Signed EA, MV

RBF Honungslunden

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

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

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

Document ID 09222115557575291732 Signed AA, GY, EBP, UM, SJ, MV, EA