



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Bananen i Kungsbacka

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bananen i Kungsbäcka med säte i Kungsbäcka org.nr. 749400-0438 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Kungsbäcka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Apelsinen 2	1965-11-08	1970

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 140
2	lokaler (hyresrätt)	24
11	p-platser	0
Totalt 91 objekt		5 164

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 48 st 2 rok, 24 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Carl Stranne	Ordförande
Ann-Louise Lundqvist	Ledamot
Marie Olsson	Ledamot
Per-Anders Melin	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carl Stranne och Marie Olsson.

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carl Stranne, Ann-Louise Lundqvist och Marie Olsson.

Revisorer har varit: Susanne Danosky vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Fredrika Albertsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-06. På stämman deltog 15 medlemmar varav 14 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr o m 2024-07-01 med 3%.

Ett nytt lån på 2 200 000 kr har tagits för att täcka kostnaden för bytet av radiatorer.

En höjning av årsavgiften med 6% per 2025-07-01 är registrerad och avser täcka avgifter för vatten, värme och renhållning samt ökade kostnader för lån.

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 2024-12-11.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013-2014	Stambyte genomfördes, byggnation av fem nya lägenheter (i tidigare förskolan)
2017	Renovering av parkeringen och innergården samt byte till ledbelysning på parkeringen genomfördes
2019-2020	Fönsterbyten
2021	Balkongbyten
2024	Byte till säkerhetsdörrar och entrépartier
2025	10 st laddpunkter för elbil

Byte av radiatorer i lägenheter påbörjat. Två nya tvättmaskiner och torktumlare installerade i tvättstugan.

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

Årtal	Åtgärd
2026/2027	Målning trapphus
2029/2030	Omläggning takpapp

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 95 och under året har det tillkommit 17 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	90	128	222	305	340
Skuldsättning, kr/kvm	5 302	4 979	4 692	4 793	4 893
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 327	5 002	4 714	4 815	4 916
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	258	230	203	196	189
Årsavgifter, kr/kvm	944	895	812	804	804
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	100	94	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	971	882	863	860	858
Nettoomsättning, tkr	4 894	4 553	4 455	4 438	4 431
Resultat efter finansiella poster, tkr	-672	-483	-356	592	687
Soliditet, %	38	41	43	43	40

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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 stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande. Föreningens kassaflöde är positivt med 1 837 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 90 kr/m². För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (t ex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter per 2025-07-01 med 6%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	474 958	0	0	474 958
Upplåtelseavgifter, kr	6 924 792	0	0	6 924 792
Underhållsfond, kr	3 668 640	0	200 188	3 868 828
S:a bundet eget kapital, kr	11 068 390	0	200 188	11 268 578
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 114 548	-483 310	-200 188	7 431 051
Årets resultat, kr	-483 310	483 310	-672 236	-672 236
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 631 238	0	-872 424	6 758 815
S:a eget kapital, kr	18 699 628	0	-672 236	18 027 393

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 215 000 kr samt ianspråktagande skett med 14 182 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	7 631 239
Årets resultat, kr	-672 236
Reservation till underhållsfond, kr	-215 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	14 182
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 758 185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	6 758 185
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 894 083	4 553 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 897	2 816
Summa Rörelseintäkter		5 011 980	4 555 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 609 839	-3 115 048
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 668	-138 858
Personalkostnader	Not 6	-119 777	-110 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 122 789	-1 115 995
Summa Rörelsekostnader		-4 951 073	-4 480 518
Rörelseresultat		60 906	75 377
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 508	952
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-734 650	-559 639
Summa Finansiella poster		-733 142	-558 687
Resultat efter finansiella poster		-672 236	-483 310
Resultat före skatt		-672 236	-483 310
Årets resultat		-672 236	-483 310

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	43 974 195	45 019 884
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	54 940	64 097
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	367 991	130 388
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		44 397 126	45 214 368
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		44 397 626	45 214 868

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 069	1 001
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 530 117	688 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		320 272	354 774
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 852 458	1 043 802
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	4 700
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	4 700
Summa Omsättningstillgångar		2 852 458	1 048 502
Summa Tillgångar		47 250 084	46 263 371

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 399 750	7 399 750
Fond för yttre underhåll		3 868 828	3 668 640
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		11 268 578	11 068 390
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 431 050	8 114 548
Årets resultat		-672 236	-483 310
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		6 758 815	7 631 238
Summa Eget kapital		18 027 393	18 699 629

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 802 816	18 410 360
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		13 802 816	18 410 360
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 577 724	7 299 076
Leverantörsskulder		279 810	639 435
Skatteskulder		16 917	12 326
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	722 253	746 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		823 171	455 866
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		15 419 875	9 153 382
Summa Skulder		29 222 691	27 563 742
Summa Eget kapital och skulder		47 250 084	46 263 371

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	60 906	75 377
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 122 789	1 115 995
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 122 789	1 115 995
Erhållen ränta	1 508	952
Erlagd ränta	-715 945	-570 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	469 258	621 723
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	32 780	-60 398
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-30 860	188 532
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 920	128 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	471 178	749 858
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-305 547	-3 750 230
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-305 547	-3 750 230
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 671 104	1 478 604
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 671 104	1 478 604
Årets kassaflöde	1 836 735	-1 521 767
Likvida medel vid årets början	633 639	2 155 406
Likvida medel vid årets slut	2 470 374	633 639

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.

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:	10-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-50 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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.

Beskattnings

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
Förändring jämfört med föregående år	Oförändrat

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 560 048	4 299 594
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	147 433	154 989
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	143 208	143 208
	Hyror lokaler	2 592	2 592
	Hyror garage och parkeringsplatser	58 700	45 000
	Övriga primära intäkter	38 196	12 793
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 950 177	4 658 176
	Hyresbortfall	-7 092	-7 092
	Avsatt till inre fond	-49 002	-98 004
	<i>Summa</i>	-56 094	-105 096
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 894 083	4 553 080
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	112 257	0
	Övriga sekundära intäkter	5 640	2 816
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	117 897	2 816
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-737 281	-660 846
	Snö och halk-bekämpning	-43 248	-72 489
	Reparationer	-610 255	-300 560
	Planerat underhåll	-14 182	-29 825
	El	-381 422	-320 998
	Uppvärmning	-671 984	-610 680
	Vatten	-276 877	-260 167
	Sophämtning	-97 106	-109 210
	Fastighetsförsäkring	-37 913	-34 750
	Kabel-TV och bredband	-201 765	-193 716
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-135 432	-128 200
	Förvaltningsavtalskostnader	-402 375	-393 608
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 609 839	-3 115 048

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 213
	Administrationskostnader	-38 075	-27 775
	Extern revision	-14 750	-11 000
	Konsultkostnader	-11 431	-40 700
	Medlemsavgifter	-32 400	-32 394
	Föreningsverksamhet	-399	-15 372
	Övriga förvaltningskostnader	-1 612	-8 404
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-98 668	-138 858
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-86 000	-84 335
	Revisionsarvode	-4 400	-1 500
	Övriga arvoden	-3 000	-4 200
	Sociala avgifter	-26 377	-20 582
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-119 777	-110 617
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-988 553	-988 553
	Avskrivning på markanläggning	-125 079	-118 285
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 157	-9 157
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 122 789	-1 115 995
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-719 600	-559 639
	Övriga finansiella kostnader	-15 050	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-734 650	-559 639

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 898 799	47 278 957
	Ingående anskaffningsvärde mark	575 000	575 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 911 000	5 911 000
	Årets investeringar	67 943	3 619 842
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	57 452 742	57 384 799
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 364 915	-11 258 077
	Årets avskrivningar	-1 113 632	-1 106 838
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 478 547	-12 364 915
	<i>Utgående redovisat värde</i>	43 974 195	45 019 884
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	63 000	76 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 800 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	33 000	30 000
	<i>Summa</i>	73 896 000	80 106 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	27 445 000	25 972 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	27 445 000	25 972 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	205 524	205 524
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	205 524	205 524
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-141 427	-132 270
	Årets avskrivningar	-9 157	-9 157
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-150 584	-141 427
	<i>Utgående redovisat värde</i>	54 940	64 097
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	130 388	0
	Årets investeringar	305 546	3 643 580
	Omklassificering till byggnad	-67 943	-3 513 192
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	367 991	130 388

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 470 374

628 938

Övriga fordringar

59 743

59 089

Summa Övriga fordringar

2 530 117

688 027

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	--------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek	3,08%	2025-07-30	5 821 940	100 959
--------------	-------	------------	-----------	---------

Stadshypotek	2,75%	2029-06-30	920 000	20 000
--------------	-------	------------	---------	--------

Stadshypotek	0,93%	2025-12-01	5 460 000	120 000
--------------	-------	------------	-----------	---------

Stadshypotek	3,84%	2026-01-30	1 987 500	10 000
--------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek	3,91%	2027-06-01	1 871 600	115 000
--------------	-------	------------	-----------	---------

Stadshypotek	3,91%	2027-06-01	3 269 320	0
--------------	-------	------------	-----------	---

Stadshypotek	2,82%	2028-04-30	2 200 000	44 000
--------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek	2,98%	2028-07-30	5 850 180	129 284
--------------	-------	------------	-----------	---------

27 380 540

539 243

Långfristig del

13 802 816

Nästa års amortering av långfristig skuld

308 284

Lån som ska konverteras inom ett år

13 269 440

Kortfristig del

13 577 724

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

539 243

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 156 972

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,81%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

827

0

Inre fond

629 027

660 856

Övriga kortfristiga skulder

92 399

85 823

Summa Övriga skulder

722 253

746 679

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.

Kungsbacka 2025-09-22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bananen i Kungsbäcka, org.nr. 749400-0438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bananen i Kungsbäcka för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

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 30 juni 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. Revisornas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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. 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.

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.

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 Bananen i Kungsbacka för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanne Danosky
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Bananen i Kungsbäck signeras av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Carl Stranne

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 19:24:04



Per-Anders Melin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 11:49:34



Ann-Louise Lundqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 09:10:22



Marie Terese Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 15:08:38



Susanne Danosky

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 18:17:15



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-24 kl. 09:07:11



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Bananen i Kungsbäck signeras av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Susanne Danosky

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 18:14:27



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-24 kl. 09:07:34



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.