



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Holmen i Mölndal

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Holmen i Mölndal med säte i MÖLNDAL org.nr. 752000-0691 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-02.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Abborren 17	1947-01-01	1947

#### Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	100
2	förråd	22
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 616
<b>Totalt 44 objekt</b>		<b>2 738</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 16 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Fredrik Stillberg	Ordförande	2017-05-30	
Leif Moe	Ledamot	2021-04-20	
Jacob Vierö	Ledamot	2024-01-09	
Bo Wiberg	Ledamot	1900-01-01	
Joakim Nordqvist	Ledamot	2022-07-13	
Hanna Uhlén	Ledamot	2018-06-03	
Lucas Eklöf	Ledamot	2022-07-13	2024-01-09



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jacob Vierö, Bo Wiberg och Joakim Nordqvist

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bo Wiberg, Fredrik Stillberg, Joakim Nordqvist och Hanna Uhlén.

Revisorer har varit: Joakim Mattisson med Ted Henriksson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Maria Fernkvist, sammankallande och Britt-Marie Stening valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 21 maj 2024. På stämman deltog sju röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 är registrerad.

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.

## Större åtgärder som föreningen har genomfört under de senaste 5–10 åren:

- Vi har installerat ett nytt mekaniskt frånluftssystem, för bättre ventilation och för att sänka radonvärdena under riktvärdena.
- Vi har genomfört en relining av samtliga vertikala stammar, samt till viss del bytt ut stammar.
- Vi har installerat ny sensorstyrd belysning i båda fastigheterna och satt upp ny belysning i trädgården.
- Vi har bytt ut samtliga elcentraler i båda fastigheterna.
- Vi har installerat ett nytt portkodssystem och nya informationstavlor.
- Vi har bytt ut tvättutrustningen i 10:ans hus.
- Kontinuerligt utvecklat vår fina trädgård.

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

- Målning av trapphus, slipning/putsning av golv.
- Målning av allmänna utrymmen i källarplan och entrépartier.
- Byte av tvättutrustning i 12:ans tvättstuga.
- Översyn balkonger och vindskivor, samt fasadtvätt.
- Uppfräschning av verksamhetslokalen.
- Besiktning av båda fastigheterna.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	158	175	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 644	2 716	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 745	2 810	2 875	2 367	2 432
Räntekänslighet, %	3	3	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	251	233	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	845	812	781	755	755
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	821	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 225	2 133	2 053	2 045	2 020
Resultat efter finansiella poster, tkr	2	33	273	85	353
Soliditet, %	23	21	19	21	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning finn i Not 1. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	51 250	0	0	51 250
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	1 000 000	0	0	1 000 000
Underhållsfond, kr	2 352 984	0	238 000	2 590 894
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 404 234</b>	<b>0</b>	<b>238 000</b>	<b>3 642 144</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 266 453	33 142	-238 000	-1 471 311
Årets resultat, kr	33 142	-33 142	1 865	1 865
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-1 233 311</b>	<b>0</b>	<b>-236 135</b>	<b>-1 469 446</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 170 923</b>	<b>0</b>	<b>1 865</b>	<b>2 172 698</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 424 000 kr samt ianspråktagande skett med 186 000 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	-1 233 311
Årets resultat, kr	1 865
Reservation till underhållsfond, kr	-424 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	186 000
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 469 446</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 469 446</b>

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

# RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	2 225 259	2 132 560
Övriga rörelseintäkter		4 908	24 113
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>2 230 167</strong>	<strong>2 156 672</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 3	-1 704 145	-1 566 403
Övriga externa kostnader		-83 958	-152 463
Personalkostnader	Not 4	-145 707	-116 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 5	-242 339	-232 025
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-2 176 149</strong>	<strong>-2 067 598</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>54 018</strong>	<strong>89 074</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		902	669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 055	-56 601
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-52 153</strong>	<strong>-55 932</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>1 864</strong>	<strong>33 142</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>1 864</strong>	<strong>33 142</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>1 864</strong>	<strong>33 142</strong>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	8 510 448	8 735 340
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 7	314 036	331 483
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>8 824 484</b>	<b>9 066 823</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>8 824 484</b>	<b>9 066 823</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 917	6 917
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 057 550	990 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	32 592	74 810
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>1 097 059</b>	<b>1 072 091</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>1 097 059</b>	<b>1 072 091</b>

### Summa Tillgångar

**9 921 543****10 138 914**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	51 250	51 250
Uppskrivningsfond	1 000 000	1 000 000
Fond för yttre underhåll	2 590 894	2 352 984
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>3 642 144</b>	<b>3 404 234</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 471 311	-1 266 453
Årets resultat	1 865	33 142
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-1 469 446</b>	<b>-1 233 311</b>

### Summa Eget kapital

**2 172 698**      **2 170 923**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 500 000	7 181 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>1 500 000</b>	<b>7 181 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 681 000	170 000
Leverantörsskulder		102 084	92 071
Skatteskulder		5 634	3 994
Övriga kortfristiga skulder		93 960	101 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	366 167	419 024
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>6 248 845</b>	<b>786 991</b>

### Summa Skulder

**7 748 845**      **7 967 991**

### Summa Eget kapital och skulder

**9 921 543**      **10 138 914**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 54 018 89 074

### *Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 242 339 232 025

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet* **242 339 232 025**

Erhållen ränta 902 669

Erlagd ränta -50 080 -56 601

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**247 178 265 167**

### *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 47 618 40 189

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -52 211 -81 329

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* **-4 593 -41 140**

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**242 586 224 027**

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -348 930

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten** **0 -348 930**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -170 000 -170 000

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-170 000 -170 000**

**Årets kassaflöde** **72 586 -294 903**

**Likvida medel vid årets början** **965 309 1 260 212**

**Likvida medel vid årets slut** **1 037 896 965 309**

**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:	1,9 %
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-30 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 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**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.

**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 möta 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.

**Övrig kommentar**

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 210 256	2 125 236
	Hyror lokaler	9 963	2 640
	Hyror övrigt	5 040	4 664
	Övriga primära intäkter	0	0
	<b>Summa Bruttoomsättning</b>	<b>2 225 259</b>	<b>2 132 540</b>
	Hysesbortfall	0	0
	<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Summa Nettoomsättning</b>	<b>2 225 259</b>	<b>2 132 540</b>

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-297 632	-284 082
	Snö och halk-bekämpning	-46 194	-35 198
	Reparationer	-79 103	-58 579
	Planerat underhåll	-186 060	-61 750
	Försäkringsskador	0	-131 908
	EI	-95 526	-89 646
	Uppvärmning	-455 643	-400 898
	Vatten	-130 302	-119 607
	Sophämtning	-83 596	-88 183
	Fastighetsförsäkring	-60 932	-35 051
	Kabel-TV och bredband	-99 392	-100 656
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-69 720	-66 822
	Förvaltningsavtalskostnader	-97 749	-91 048
	Övriga driftkostnader	-2 298	-2 973
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 704 145</b>	<b>-1 566 403</b>
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-100 275	-77 603
	Revisionsarvode	-3 000	-3 500
	Övriga arvoden	-8 000	-5 000
	Sociala avgifter	-34 432	-26 528
	Övriga personalkostnader	0	-3 875
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-145 707</b>	<b>-116 506</b>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-224 892	-214 578
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-17 447	-17 447
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-242 339</b>	<b>-232 025</b>

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 496 540	11 496 540
	Ingående anskaffningsvärde mark	85 000	85 000
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 581 540</b>	<b>11 581 540</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 846 200	-3 631 622
	Årets avskrivningar	-224 892	-214 578
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 071 092</b>	<b>-3 846 200</b>
	<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående uppskrivningar	1 000 000	1 000 000
	<b>Summa Akkumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
	<i>Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	0	0
	<b>Summa Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 510 448</b>	<b>8 735 340</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 293 000	25 293 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 359 000	20 359 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>45 652 000</b>	<b>45 652 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 691 000	7 691 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>7 691 000</b>	<b>7 691 000</b>
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	745 369	396 439
	Årets investeringar	0	348 930
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>745 369</b>	<b>745 369</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-413 886	-396 439
	Årets avskrivningar	-17 447	-17 447
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-431 333</b>	<b>-413 886</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>314 036</b>	<b>331 483</b>

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	1 037 896	965 309		
	Skattekonto	19 654	25 055		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 057 550</b>	<b>990 364</b>		
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Förutbetald försäkring	0	43 949		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 592	30 861		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>32 592</b>	<b>74 810</b>		
Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	1,19%	2027-01-30	1 500 000	0
	Stadshypotek AB	0,65%	2025-03-01	632 500	50 000
	Stadshypotek AB	0,65%	2025-03-01	208 500	50 000
	Stadshypotek AB	0,65%	2025-12-01	4 840 000	70 000
				<b>7 181 000</b>	<b>170 000</b>
	Långfristig del			1 500 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			5 681 000	
	Kortfristig del			5 681 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			170 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			680 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			0,76%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	182 640	184 158		
	Upplupna räntekostnader	2 975	5 635		
	Övriga upplupna kostnader	180 552	229 231		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>366 167</b>	<b>419 024</b>		

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.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Holmen i Mölndal, org.nr. 752000-0691

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Holmen i Mölndal 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

## 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 HSBs Bostadsrättsförening Holmen i Mölndal 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Mattisson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Holmen i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**FREDRIK STILLBERG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:02:39



**HANNA UHLÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:44:25



**BO WIBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 16:20:30



**JACOB VIERÖ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:38:26



**LEIF MOE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 08:47:19



**JOAKIM NORDQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 14:59:10



**JOAKIM MATTISSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 17:10:52



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 18:19:29



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Holmen i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOAKIM MATTISSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 17:09:05



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 18:19:58





HSB – där möjligheterna bor

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENING HOLMEN

*Vi har under året installerat nya tvättmaskiner i 10:ans tvättstuga och har gjort en del nya trädplanteringar i vår fina trädgård. Vi förbereder för att fräscha upp våra källare, lokaler och entréer under 2025. Vi planerar att ha en trädgårdsröjardag även kommande år och arbeta för en ännu bättre gemenskap i föreningen.*

**HSB MÖLNDAL**

Skicka den ifyllda blanketten till [ekonomi.molndal@hsb.se](mailto:ekonomi.molndal@hsb.se).

## 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.