



Årsredovisning 2025

Brf Holmgård 1

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Holmgård 1 med säte i Huddinge org.nr. 716422-1140 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1998. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tvillingarna 1	1998-02-17	1999
Vågen 5	1998-02-17	1999

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-06-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 280
38	p-platser	0

Totalt 81 objekt3 280

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 13 st 2 rok, 12 st 3 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Maria Weurlander	Ordförande	2024-05-25
Berit Kristina Kircher	Ledamot	2024-05-25
Jeanette Ekberg	Ledamot	2022-06-14
Anette Söderin	Ledamot	2024-05-25
Björn Lindqvist	Ledamot	2025-06-02
Elisabeth Karlsson	Ledamot	2024-05-25



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabeth Karlsson, Berit Kircher och Anette Söderin.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer har varit: William Lindström revisor på Kungsbron Borevision AB samt Göran Hallberg, föreningsvald revisor, valda av föreningsstämman.

Valberedning har varit: Hanna Sandberg (sammankallande), Patipan Fjällid och Johanna Bergman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 5% från 2025-01-01.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Underhållsplanen sträcker sig till 2075 och uppdateras i samband med fastighetsbesiktningen.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2025-08-12.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2007	Ommålning av alla hus
2017	Ommålning av alla hus
2018	Anti algbehandling och takmålning på samtliga hus
2020	Stolpar med el för motorvärmare på p-platser
2020	Ommålning av samtliga trapphus
2021	Byte av värmecentral
2022	Asfaltering av infart och carport till parhusen för att förbättra avrinning av regnvatten.
2024	Rensning av ventilationskanaler i samtliga lgh/radhus
2025	Reparation av trappfönster i parhusen och reparation av två vattenskadade förråd

Föreningen har en underhållsplan hos HSB som har uppdaterats under året. Planerade åtgärder ska finansieras med befintlig kassa utan att vi ska behöva ta extra lån.

Enligt den upprättade underhållsplanen är följande större åtgärder planerade att genomföras under de kommande fem åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Byte av cirkulationspump (vatten), översyn av plåttak soprum och förråd
2027	Byte av cirkulationspump (värme), rensning av ventilationskanaler och OVK besiktning
2027	Målning av alla hus, träfasader, taksprång, fönster, entréparti och dörrar
2028	Byte av exteriörbelysning, stamspolning (avlopp)
2029	Byte värmeväxlare, målning källare, byte/renovering stuprör och hängrännor, rensning ventilationskanaler

Ekonomi

Årsavgifterna är i år i genomsnitt 893 kr/m², 2026 års budget visar fortsatt höga drift och räntekostnader, styrelsen beslöt därför att höja årsavgiften med 2% fr.o.m. 2026-01-01.

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Tack vare styrelsens noggranna underhåll av våra fastigheter och kontinuerliga uppföljning av ekonomin bedömer vi att föreningen inte står inför några betydande risker, vare sig avseende byggnaderna eller den ekonomiska situationen.

Väsentliga avtal

Vi har avtal med Jouraktören AB för VVS och med Söderins El för elarbeten. HSB Södertörn tar hand om vår ekonomiska förvaltning, underhållsplan, övervakning av värmecentral, trädgårdsskötsel, vinterväghållning och trappstädning.

Aktiviteter

Styrelsen har kontinuerligt informerat medlemmarna genom utskick och via hemsidan. Vi har följt och uppdaterat årshjulets aktiviteter. Alla dokument från 2025 är sparade digitalt i HSB-portalerna för att framtida styrelser ska kunna få ett historiskt perspektiv på det utförda arbetet.

Styrelsen har arrangerat två städdagar, en på våren och en på hösten, där mycket arbete utfördes. Under städdagarna serverades kaffe och kaka.

Miljö-, energi- och klimatarbete

2018 genomförde vi energideklaration på våra fastigheter. Vi fick resultat E på en skala A – G vilket är vanligt för äldre hus.

Vi har infört Sortera Hemma i parhusen samt även infört sopsortering för flerfamiljshusen.

2020 genomförde vi en radonmätning.

2022 har vi skapat regler ang farligt avfall från våra allmänna ytor, samt informerat medlemmar om legionellabakterier i vattensystemet.

2023 genomfördes kompletterande radonmätningar i 8st lgh

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	219	177	276	315	292
Skuldsättning, kr/kvm	4 999	5 103	5 207	5 333	5 485
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 999	5 103	5 207	5 333	5 485
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	205	200	183	168	165
Årsavgifter, kr/kvm	893	850	830	813	813
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	906	864	846	824	820
Nettoomsättning, tkr	2 972	2 833	2 764	2 704	2 691
Resultat efter finansiella poster, tkr	206	49	495	281	454
Soliditet, %	53	52	51	50	49

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	11 116 000	0	0	11 116 000
Upplåtelseavgifter, kr	2 345 000	0	0	2 345 000
Underhållsfond, kr	564 591	0	211 203	775 794
S:a bundet eget kapital, kr	14 025 591	0	211 203	14 236 794
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 580 213	49 489	-211 203	4 418 499
Årets resultat, kr	49 489	-49 489	206 009	206 009
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 629 702	0	-5 194	4 624 508
S:a eget kapital, kr	18 655 293	0	206 009	18 861 302

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 257 000 kr samt ianspråktagande skett med 45 797 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	4 629 702
Årets resultat, kr	206 009
Reservation till underhållsfond, kr	-257 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	45 797
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 624 508

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 624 508
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 971 647	2 832 692
Summa Rörelseintäkter		2 971 647	2 832 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 634 131	-1 710 471
Övriga externa kostnader	Not 4	-36 453	-34 301
Personalkostnader	Not 5	-77 000	-87 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-467 477	-467 477
Summa Rörelsekostnader		-2 215 060	-2 300 183
Rörelseresultat		756 587	532 509
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 912	17 197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-562 489	-500 216
Summa Finansiella poster		-550 577	-483 019
Resultat efter finansiella poster		206 009	49 489
Resultat före skatt		206 009	49 489
Årets resultat		206 009	49 489

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	33 111 655	33 579 132
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 111 655	33 579 132
Summa Anläggningstillgångar		33 111 655	33 579 132

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43	43
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 182 642	1 839 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 560	120 694
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 312 245	1 960 093
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	458 213	458 213
<i>Summa Kassa och bank</i>		458 213	458 213
Summa Omsättningstillgångar		2 770 458	2 418 306
Summa Tillgångar		35 882 113	35 997 439

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 461 000	13 461 000
Fond för yttre underhåll	775 794	564 591
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	14 236 794	14 025 591
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 418 499	4 580 213
Årets resultat	206 009	49 489
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 624 509	4 629 702
Summa Eget kapital	18 861 303	18 655 293

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 126 794 382	9 258 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	6 794 382	9 258 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 598 000	7 474 382
Leverantörsskulder	125 197	212 851
Skatteskulder	Not 1311 123	14 276
Övriga kortfristiga skulder	Not 140	39 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15492 109	342 836
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	10 226 429	8 084 145
Summa Skulder	17 020 811	17 342 145
Summa Eget kapital och skulder	35 882 113	35 997 439

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	756 587	532 509
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	467 477	467 477
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	467 477	467 477
Erhållen ränta	2 849	17 197
Erlagd ränta	-562 489	-500 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	664 424	516 966
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	3 128	106 204
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	18 665	-135 755
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	21 794	-29 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten	686 218	487 415
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-340 000	-340 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-340 000	-340 000
Årets kassaflöde	346 218	147 415
Likvida medel vid årets början	2 267 148	2 119 733
Likvida medel vid årets slut	2 613 365	2 267 148



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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 928 060	2 788 668
	Hyror garage och parkeringsplatser	55 200	54 000
	Övriga primära intäkter	3 987	5 524
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 987 247	2 848 192
	Hyresbortfall	-15 600	-15 500
	<i>Summa</i>	-15 600	-15 500
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 971 647	2 832 692
Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-261 462	-249 652
	Snö och halk-bekämpning	-103 794	-141 317
	Reparationer	-11 098	-46 288
	Planerat underhåll	-45 797	-62 750
	Försäkringsskador	-20 981	-60 349
	El	-49 635	-44 863
	Uppvärmning	-507 723	-509 529
	Vatten	-115 250	-101 312
	Sophämtning	-154 008	-137 156
	Fastighetsförsäkring	-173 012	-165 262
	Kabel-TV och bredband	-24 240	-22 375
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-157 632	-149 040
	Övriga driftkostnader	-9 499	-20 579
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 634 131	-1 710 471
Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 960	-1 117
	Administrationskostnader	-8 992	-9 194
	Extern revision	-18 625	-16 800
	Föreningsverksamhet	-4 186	-5 701
	Övriga förvaltningskostnader	-690	-1 490
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-36 453	-34 301

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 000	-68 760
	Sociala avgifter	-17 000	-19 174
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-77 000	-87 934
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-467 477	-467 477
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-467 477	-467 477
Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 239 639	39 239 639
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 300 000	6 300 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	45 539 639	45 539 639
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 960 507	-11 493 030
	Årets avskrivningar	-467 477	-467 477
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 427 984	-11 960 507
	<i>Utgående redovisat värde</i>	33 111 655	33 579 132
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 920 000	47 520 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 468 000	20 708 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	67 388 000	68 228 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 511 000	31 511 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	31 511 000	31 511 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	60 563	60 563
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	60 563	60 563
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-60 563	-60 563
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-60 563	-60 563
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 155 152	1 808 935
	Övriga fordringar	27 490	30 422
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 182 642	1 839 356
Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	0
Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	458 213	458 213
	<i>Summa Kassa och bank</i>	458 213	458 213

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	2,80%	2028-07-13	7 134 382	340 000
SBAB Bank AB	2,97%	2026-09-14	9 258 000	0
			16 392 382	340 000

Långfristig del	6 794 382
Nästa års amortering av långfristig skuld	340 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 258 000
Kortfristig del	9 598 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	340 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 360 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,90%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	11 123	14 276
<i>Summa Skatteskulder</i>	11 123	14 276

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	39 800
<i>Summa Övriga skulder</i>	0	39 800

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	271 009	235 494
Övriga upplupna kostnader	221 100	107 342
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	492 109	342 836

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-04-10.

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 Bostadsrättsföreningen Holmgård 1, Huddinge

Org.nr 716422-1140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Holmgård 1, Huddinge för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Holmgård 1, Huddinges 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. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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 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.



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 Bostadsrättsföreningen Holmgård 1, Huddinge för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

William Lindström

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Göran Hallberg

Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Holmgård 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Maria Weurlander

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 14:15:43



Jeanette Ekberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 12:57:17



Elisabeth Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 13:55:25



Berit Kristina Kircher

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 11:04:57



Björn Lindqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 20:24:12



Anette Söderin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 11:55:19



Göran Hallberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 10:10:07



William Lindström

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 17:24:39



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Holmgård 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Göran Hallberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 10:27:53



William Lindström

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 17:24:29



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.