



Årsredovisning 2025

HSB Brf Holm i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Holm i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 758500-0727 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UDDEVALLA RYDHOLM 7	1946-01-01	1945 och 1946
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	lokaler (hyresrätt)	110
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 130
48	p-platser	0
Totalt 106 objekt		3 240

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 28 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Robin Östlund	Ordförande
Gun Bergman	Ledamot
Michael Carlsson	Ledamot
Thomas Paulsson	Ledamot
Gunilla Johansson	Ledamot
Filip Ljungström	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robin Östlund, Gun Bergman, Michael Carlsson, Thomas Paulsson, Filip Ljungström.

Firman tecknas två i förening av Gun Bergman, Thomas Paulsson och Robin Östlund.

Revisorer har varit: Kajsa Hellberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10. På stämman deltog 8 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har själva upprättat en underhållsplan som sträcker sig till 2050.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-15.

Snöröjningsverksamhet under vintern har anlitats av HSB fastighetsservice.

Trädgårdstjänst i Uddevalla AB har anlitats för att löpande sköta planteringar och beskärning av träd och övriga växter. Utanför några av trappuppgångarna har övervuxna tujor avlägsnats och ersatts med mindre snabbväxande buskar.

Maskinparken i tvättstugorna har servats under året för att skjuta upp en kostsam investering så långt som möjligt.

Beställning av målning i källarutrymmena - väggar, tak och golv är gjord, däremot har utsedd entreprenör ännu inte påbörjat arbetet.

I en lokal i källaren som hyrs ut till extern part har det gjorts åtgärder för att komma tillrätta med ett mögelproblem. Efter många turer är problemet löst.

Det har uppmärksammats att flera bostadsrättshavare har medel kvar på sina inre fonder. Information har gått ut om hur man gör för att ta dessa medel i anspråk.

Ett nytt femårigt avtal gällande bredband och tv för samtliga lägenheter har tecknats med Telia, med samma pris men betydligt bättre hastighet på fibernätet.

Föreningen har beslutat om en avgiftshöjning om 2 procent för 2026. Ekonomin i föreningen är mycket bra, inga lån finns kvar och mer kapital har förts över till bundna placeringar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1980-1982	Fasadbeklädnad i plåt inkl. isolering monterades på 8:an och 10:an
1993-1994	Takomläggning
1993	Entrédörrpartier för 6 trapphusentréer samt 2 st källarentréer
1994	Fönsterinstallation
1997	Värmeväxlare 8:an
1999	Elinstallationer nya elcentraler jordning lägenheter
1999	Stamreovering

2003/2004	Dränering runt huskropp 8:an och 10:an
2004	Inglasade balkonginstallationer
2006/2007	Markarbeten: nyanläggning trädgård, marksten gångvägar, gräsytor, uteplats och planteringar med växter
2007	Värmeväxlare 10:an
2013/2014	Porttelefoner till entrédörrar i 8:an och 10:an för öppning via tagg alt. kod samt telefonöppning
2017	Elrenovering av källare, vind och trapphus. Nya ledningar, elcentraler och närvarostyrd belysning
2017	Fiberinstallation
2017	Installation av 6 st nya källarentrédörrar från trapphus in i källarkorridorer i 8:an och 10:an samt 1 st dörr till fjärrvärmecentralen i 8:an
2018	Miljöhusbyggnad för samordnad avfallshantering/återvinning
2018	Installation av nya entréportar i resp. källaringång 8:an och 10:an med motorlås
2018	Markarbeten: 6 nya P-platser asfalterade och förberedda för eldragning till framtida el-laddstolpar (brf Holms egna P-platser)
2017-2019	Inköp av 3 st robotklippare varav en tillsammans med brf Rydholm 12:an
2020	Installation av 6 st I-loq cylindrar till entrédörrar trapphus, 6 st entrédörrar till källare samt 6 st entrédörrar till vindarna, 2 st till Fjv.-centralerna samt 2 st till elcentralerna, 1 st till miljöhuset
2022	Installation 6 st laddboxar framdragna för drift juni 2022
2023	Övervakningskamera i miljöhuset
2024	Byte av tak ovanför samtliga entréer
2024	Målning av trapphus - väggar och tak

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

Årtal	Ändamål
2026	Byte av plåtar runt alla fönster
2026	Målningsarbeten i källare båda fastigheterna - golv, väggar och tak
2026-2030	Tvättstugorna i 8:an och 10:an nyinstallation av maskiner, golvbeläggning samt målning
2026-2030	Ny komplett fjärrvärmecentral i 8:an
2026-2030	Termostat och ventilbyten radiatorer i lägenheter
2026-2028	Marksten gångvägar omläggning / reparation

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 64 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 64.

Flerårsöversikt

	2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Sparande, kr/kvm	237	416	302	315
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	520	1 130
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	1	2
Energikostnad, kr/kvm	231	321	183	170
Årsavgifter, kr/kvm	740	1 110	676	676
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	785	1 147	728	728
Nettoomsättning, tkr	2 492	3 780	2 414	2 409
Resultat efter finansiella poster, tkr	477	706	707	750
Soliditet, %	93	93	75	56

2023/2024 Förlängt år, 20230701 - 20241231.

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	60 775	0	0	60 775
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 042 252	0	499 800	5 542 052
S:a bundet eget kapital, kr	5 103 027	0	499 800	5 602 827
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	862 410	705 983	-499 800	1 068 593
Årets resultat, kr	705 983	-705 983	476 845	476 845
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 568 393	0	-22 955	1 545 438
S:a eget kapital, kr	6 671 420	0	476 845	7 148 265

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 499 800 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr



Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 568 393
Årets resultat, kr	476 845
Reservation till underhållsfond, kr	-499 800
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 545 438

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 545 438

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

Resultaträkning		2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 491 736	3 780 328
Övriga rörelseintäkter		50 137	16 303
Summa Rörelseintäkter		2 541 873	3 796 631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 664 105	-2 311 896
Övriga externa kostnader	Not 4	-79 467	-249 062
Personalkostnader	Not 5	-67 013	-133 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-290 217	-440 826
Summa Rörelsekostnader		-2 100 802	-3 134 801
Rörelseresultat		441 070	661 830
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 775	89 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-45 137
Summa Finansiella poster		35 775	44 153
Resultat efter finansiella poster		476 845	705 983
Resultat före skatt		476 845	705 983
Årets resultat		476 845	705 983



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	4 125 318	4 409 324
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	42 961	49 172
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 168 280	4 458 496
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	196 777	196 777
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		196 777	196 777
Summa Anläggningstillgångar		4 365 057	4 655 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 088	1 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 338 028	1 053 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 172	90 791
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 454 288	1 145 864
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 850 000	1 350 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 850 000	1 350 000
Summa Omsättningstillgångar		3 304 288	2 495 864
Summa Tillgångar		7 669 345	7 151 137

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	60 775	60 775
Fond för yttre underhåll	5 542 052	5 042 252
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 602 827	5 103 027

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 068 593	862 410
Årets resultat	476 845	705 984
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 545 439	1 568 394

Summa Eget kapital	7 148 266	6 671 421
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	150 638	122 776
Skatteskulder	15 144	24 198
Övriga kortfristiga skulder	Not 11 70 603	74 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 284 694	258 500
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	521 079	479 717

Summa Skulder	521 079	479 717
----------------------	----------------	----------------

Summa Eget kapital och skulder	7 669 345	7 151 138
---------------------------------------	------------------	------------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2023-07-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	441 070	661 831
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	290 217	440 826
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	290 217	440 826
Erhållen ränta	35 775	89 290
Erlagd ränta	0	-45 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	767 063	1 146 810
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 337	2 154
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	41 362	159 333
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	42 699	161 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	809 761	1 308 297
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-1 724 016
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 724 016
Årets kassaflöde	809 761	-415 719
Likvida medel vid årets början	2 357 588	2 773 307
Likvida medel vid årets slut	3 167 349	2 357 588

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

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

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	175 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 159 889	3 474 336
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	3 000	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	154 395	0
	Hyror lokaler	57 516	64 104
	Hyror garage och parkeringsplatser	92 955	174 550
	Hyror förbrukningsbaserad	15 577	0
	Hyror övrigt	20 800	8 160
	Övriga primära intäkter	-812	59 178
	Summa Bruttoomsättning	2 503 320	3 780 328
	Hysesbortfall	-11 584	0
	Summa	-11 584	0
	Summa Nettoomsättning	2 491 736	3 780 328

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-400 943	-273 459
	Snö och halk-bekämpning	-12 348	0
	Reparationer	-164 843	-213 386
	Planerat underhåll	0	-233 000
	Bevakningskostnader	0	-6 450
	El	-72 902	-112 904
	Uppvärmning	-466 206	-631 469
	Vatten	-208 506	-320 121
	Sophämtning	-44 381	-38 852
	Fastighetsförsäkring	-49 965	-68 435
	Kabel-TV och bredband	-150 749	-283 940
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-90 351	-80 858
	Övriga driftkostnader	-2 910	-49 022
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 664 105	-2 311 896
Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 985	-7 868
	Administrationskostnader	-3 575	-4 427
	Extern revision	-21 387	-14 144
	Medlemsavgifter	-27 251	-39 240
	Föreningsverksamhet	-1 616	-2 174
	Övriga förvaltningskostnader	-22 654	-181 208
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-79 467	-249 061
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-30 800	-80 175
	Revisionsarvode	-2 200	-4 200
	Övriga arvoden	-18 500	-18 500
	Sociala avgifter	-15 513	-30 142
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-67 013	-133 017

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-276 406	-414 609
Avskrivning på markanläggning	-7 600	-11 400
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 211	-14 817
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-290 217	-440 826

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 885 288	13 885 288
Ingående anskaffningsvärde mark	55 500	55 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	152 000	152 000
Årets investeringar	0	-1
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 092 788	14 092 787

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-9 683 463	-9 257 454
Årets avskrivningar	-284 006	-426 009
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 967 469	-9 683 463
<i>Utgående redovisat värde</i>	4 125 318	4 409 324

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 600 000	23 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	213 000	187 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	34 013 000	34 987 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 998 503	9 998 503
Varav i eget förvar	-9 998 503	-9 998 503
<i>Ställda säkerheter</i>	0	0

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	204 948	204 948
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	204 948	204 948
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-155 775	-140 958
	Årets avskrivningar	-6 211	-14 817
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-161 986	-155 775
	<i>Utgående redovisat värde</i>	42 961	49 173
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	196 277	196 277
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	196 777	196 777
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 317 349	1 007 588
	Övriga fordringar	20 679	46 172
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 338 028	1 053 760
Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Arbetsgivaravgifter	0	15 262
	Momsskuld	9 500	14 981
	Källskatt	30 738	15 232
	Inre fond	26 694	28 768
	Övriga kortfristiga skulder	3 671	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	70 603	74 243
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	215 322	197 178
	Övriga upplupna kostnader	69 372	61 322
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	284 694	258 500

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026 - 04 - 13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Holm i Uddevalla, org.nr. 758500-0727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Holm i Uddevalla för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 Bostadsrättsförening Holm i Uddevalla för räkenskapsåret 2025 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.

Uddevalla

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kajsa Hellberg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Holm i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575489168**

Robin Östlund

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 09:34:07



Gun Bergman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 09:41:13



Thomas Paulsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 09:08:59



Filip Ljungström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:40:21



Michael Carlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 18:52:07



Gunilla Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 20:26:07



Kajsa Hellberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 10:53:56



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 18:41:10



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Holm i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576078569**

Kajsa Hellberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 10:52:10



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 18:40:46



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.