



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Rydholm i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rydholm i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 758500-0743 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-12-31

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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UDDEVALLA RYDHOLM 4	1943-01-01	1943

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	26
27	p-platser	0
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 442
Totalt 60 objekt		1 468

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 8 st 1 rokv, 12 st 2 rok, 4 st 3 rok.



utrymmen som transporteras till tippen.

Väsentliga händelse/aktiviteter efter bokföringsårets utgång

Efter verksamhetsårets utgång har följande skett:

I februari 2025 har föreningen löst ett lån på 1 370 000 kronor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1997/1998	Stambyte och badrum
2014/2015	Inglasade balkonger
2021/2022	Renovering av 6 st gavelbalkonger

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

Årtal	Åtgärd
2025	OVK besiktning
2025	Filma samtliga stammar under bottenplattan 2025 för att kunna utvärdera status och se behov av Relining
Löpande	Successivt utbyte av radiatorer vid behov

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024*	2023/2022	2022/2021	2021/2020
Sparande, kr/kvm	423	329	337	391
Skuldsättning, kr/kvm	3 650	3 854	3 991	4 127
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 716	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	297	177	188	177
Årsavgifter, kr/kvm	1 424	949	931	931
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 485	978	960	964
Nettoomsättning, tkr	2 180	1 427	1 407	1 412
Resultat efter finansiella poster, tkr	310	338	200	-67
Soliditet, %	33	30	26	24

2023/2024* är ett förlängt räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-12-31.

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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	44 190	0	0	44 190
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 642 227	0	37 333	1 679 560
S:a bundet eget kapital, kr	1 686 417	0	37 333	1 723 750
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	506 862	289 979	-37 333	759 508
Årets resultat, kr	289 979	-289 979	309 175	309 175
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	796 841	0	271 842	1 068 683
S:a eget kapital, kr	2 483 258	0	309 175	2 792 433

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 59 000 kr samt ianspråktagande skett med 21 667 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	796 841
Årets resultat, kr	309 175
Reservation till underhållsfond, kr	-59 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	21 667
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 068 683

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 068 683

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 179 166	1 426 788
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	9 045
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 179 166	1 435 833
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 156 287	-651 962
Underhåll enligt plan	Not 5	-21 667	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-200 951	-129 685
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-64 421	-64 717
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-289 964	-193 309
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 733 289	-1 039 673
RÖRELSERESULTAT		445 877	396 160
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		89 771	18 992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 473	-124 859
Övriga finansiella poster	Not 9	0	-315
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-136 702	-106 182
ÅRETS RESULTAT		309 175	289 979

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	309 175	289 979
Reservering till fond för yttre underhåll	-59 000	-199 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	21 667	0
Överföring till balanserat resultat	271 842	90 979

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 621 477	5 911 440
Summa materiella anläggningstillgångar		5 621 477	5 911 440
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	122 710	122 710
Summa finansiella anläggningstillgångar		122 710	122 710
Summa anläggningstillgångar		5 744 187	6 034 150
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	125
Avräkningskonto HSB		426 798	669 284
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 426	4 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	63 528	59 464
Summa kortfristiga fordringar		491 752	733 064
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 200 000	1 600 000
Summa kortfristiga placeringar		2 200 000	1 600 000
Summa omsättningstillgångar		2 691 752	2 333 064
SUMMA TILLGÅNGAR		8 435 938	8 367 214

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	44 190	44 190
Fond för yttre underhåll	1 679 560	1 642 227
Summa bundet eget kapital	1 723 750	1 686 417
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	759 507	506 862
Årets resultat	309 175	289 979
Summa fritt eget kapital	1 068 682	796 841
Summa eget kapital	2 792 432	2 483 258
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 000 000
Summa långfristiga skulder	3 000 000	5 458 160
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 358 160	200 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	16 714
Leverantörsskulder	85 732	39 033
Aktuell skatteskuld	Not 17	5 490
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	-650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	178 059
Summa kortfristiga skulder	2 643 505	425 796
Summa skulder	5 643 505	5 883 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 435 938	8 367 215

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	445 877	396 160
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	289 964	193 309
Övriga poster	0	0
	<u>735 840</u>	<u>589 469</u>
Erhållen ränta	89 771	18 992
Erlagd ränta	-226 473	-124 859
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	-315
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>599 139</u>	<u>483 288</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 174	25 065
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	2 417 709	-65 119
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>3 015 673</u>	<u>443 234</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 658 160	-200 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-2 658 160</u>	<u>-200 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	357 514	243 234
Likvida medel vid årets början	2 269 284	2 026 050
Likvida medel vid årets slut	<u>2 626 798</u>	<u>2 269 284</u>
	357 514	243 234

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

2023/2024 är ett förlängt räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-12-31

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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).

Avskrivningsperioder

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: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 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.

Beskattnings

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

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 053 602	1 369 068
Hysesintäkt lokaler	8 910	5 940
Hysesintäkt garage och bilplatser	104 475	41 750
Intäkt andrahandsupplåtelse	12 512	10 320
Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	-3 770	-2 410
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 438	2 120
	2 179 167	1 426 788
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	7 119
Övrigt	0	1 926
	0	9 045
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-87 035	-27 584
El	-46 246	-29 370
Uppvärmning	-277 740	-166 201
Tomträttsavgäld	-93 600	-44 850
Vatten	-112 487	-64 072
Renhållning	-17 306	-11 365
Bevakningskostnader	-10 686	-2 243
TV, bredband, iptelefoni	-47 353	-34 475
Serviceavtal	-27 081	-14 352
Förvaltningskostnader	-281 675	-182 733
Försäkringar	-41 469	-23 506
Fastighetsskatt	-47 510	-46 061
Övriga driftskostnader	-66 100	-5 151
	-1 156 287	-651 962
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-21 667	0
	-21 667	0
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 631	-10 731
Övriga förvaltningskostnader	-153 266	-99 184
Kontorsutrustning och -material	-5 771	-2 618
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 706	-1 112
Medlemsavgifter HSB	-28 576	-16 040
	-200 951	-129 685
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-25 600	-26 800
Vicevårdsarvode	-20 000	-20 000
Revisionsarvode	-4 000	-3 000
Sociala avgifter	-14 821	-14 917
	-64 421	-64 717
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-289 964	-193 309
	-289 964	-193 309
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	0	-315
	0	-315

2024-12-31

2023-06-30

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2063

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

9 975 599

9 975 599

Ingående anskaffningsvärde mark

30 000

30 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**10 005 599****10 005 599****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-4 094 159

-3 900 850

Årets avskrivningar byggnader

-289 964

-193 309

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-4 384 122****-4 094 159****Utgående redovisat värde****5 621 477****5 911 440**

Redovisade värden byggnader

5 591 477

5 881 440

Redovisade värden mark

30 000

30 000

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Rydholm 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1960	11 600 000	5 400 000	17 000 000	17 000 000
Lokaler	1960	24 000	0	24 000	24 000
		11 624 000	5 400 000	17 024 000	17 024 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-06-30**

Fastighetsinteckning

6 950 000

6 950 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**6 950 000****6 950 000****Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Övriga värdepappersinnehav

122 710

122 710

122 710**122 710****Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

1 426

4 191

1 426**4 191****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 528

59 464

63 528**59 464****Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			2 200 000	1 600 000
			2 200 000	1 600 000

2024-12-31

2023-06-30

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		4,13%	2029-10-25	3 000 000	0
Swedbank Hypotek AB		1,10%	2025-02-25	1 370 000	140 000
Swedbank Hypotek AB		0,99%	2025-09-25	988 160	60 000
				5 358 160	200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					0
Lån som ska konverteras inom ett år					2 358 160
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					2 358 160
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,10%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 558 160
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	16 714	17 703
Uttag	0	-989
	16 714	16 714

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	5 490	4 290
	5 490	4 290

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	-650	15 643
	-650	15 643

	2024-12-31	2023-06-30
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	23 146	23 413
Förutbetalda årsavgifter och hyror	121 255	103 189
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 658	23 514
	178 059	150 116

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Emelie Andersson	 Jan-Erik Olsson	 Owe Lislerud
..... Krister Berglund	 Moa Jorfors	

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Susanna Frimodig-Lind Revisor vald av föreningsstämman	Susanne Andersson BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	---



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Rydholm i Uddevalla, org.nr. 758500-0743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Rydholm i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-12-31.

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 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Rydholm i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-12-31 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 provar 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

Susanna Frimodig Lind
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

KRISTER BERGLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 19:56:45



OWE LISLERUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 21:46:12



JAN-ERIK OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 19:38:35



MOA JORFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 20:34:42



EMELIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 19:51:56



SUSANNA FRIMODIG-LIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 10:32:57



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 17:13:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SUSANNA FRIMODIG-LIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 10:33:57



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 17:14:12



HSB – där möjligheterna bor

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.