



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2019-02-20.

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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3130
48	p-platser	0
10	lokaler (hyresrätt)	187
Totalt 106 objekt		3317

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Robin Östlund	Ordförande
Franklin Niklasson	Ledamot
Gun Elise Bergman	Ledamot
Thomas Paulsson	Ledamot
Filip Ljungström	Ledamot
Michael Carlsson	Suppleant
Gunilla Johansson	HSB Ledamot
Diana Shamoun	HSB Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Filip Ljungström, Mikael Karlsson och Franklin Niklasson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Franklin Niklasson, Gun Elise Bergman, Thomas Paulsson, Robin Östlund, två i föreningen.

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

Valberedning har varit: Laber Kelmendi (sammankallande) och Oliver Hartelius, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-28. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-20.

I budgetarbetet för räkenskapsåret 2023-2024 har årsavgifterna höjts med 2 %. Den senaste höjningen skedde 2016.

Under 2023 har föreningen tillsammans med övriga brf:er på Strömstadsvägen 2-4-6-12 anlitat ett externt företag för fågelbekämpning då speciellt fiskmåsar åsamkar stora problem för såväl boende som parkerade bilar. Denna åtgärd har fallit väl ut.

Efter flera års problem med nedskräpning i miljöhuset har föreningen köpt in och monterat en övervakningskamera. Vi har gjort en bedömning enligt Integritetsskyddsmyndighetens direktiv.

OVK - Obligatorisk ventilationskontroll är genomförd. Några brister rapporterades, främst att några köksfläktar är utrustade med så kallat kallrasskydd. Detta påverkar bara den egna lägenhetens inomhusmiljö.

Brandskyddskontroll och sotning är genomförd då några lägenheter med öppen spis var belagda med eldningsförbud. Nu är kontrollen genomförd och förbudet borttaget.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Se nedan sammanställning

Årtal	Ändamål
2023	Se nedan sammanställning
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	Elreovering 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 l-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

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

Se nedan sammanställning

Årtal	Ändamål
2023	Se nedan sammanställning

Årtal Ändamål

2023-2024 Riktning och justering av smidesstaket som blivit påkört

2023-2024 Målning av plåtbeklädnad runt fönster alt. montering av ny plåt
 2023-2024 Målningsarbeten i källare båda fastigheterna
 2023-2024 Entrétag till trappuppgång 8 C och 10 C
 2023-2025 Trapphusmålning sex trapphus
 2023-2025 Tvättstugorna i 8:an och 10:an nyinstallation av maskiner, golvbeläggning samt målning
 2023-2028 Ny komplett fjärrvärmecentral i 8:an
 2023-2028 Termostat och ventilbyten radiatorer i källare trapphus samt lägenheter
 2023-2028 Nedmontering bortforsling av stenmanglar i mangelrum 8:an och 10:an
 2023-2028 Marksten gångvägar omläggning / reparation

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	302	315	327	307	303
Skuldsättning, kr/kvm	520	1 130	1 221	1 311	1 402
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	183	170	169	154	157
Driftskostnad, kr/kvm	359	382	370	306	319
Årsavgifter, kr/kvm	676	676	676	676	676
Totala intäkter, kr/kvm	728	728	728	726	725
Nettoomsättning, tkr	2 414	2 409	2 411	2 378	2 392
Resultat efter finansiella poster, tkr	707	750	633	685	584
Soliditet, %	75	56	51	45	39

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 eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	4 275 652	0	499 800	4 775 452
S:a bundet eget kapital, kr	4 336 427	0	499 800	4 836 227
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	172 608	749 115	-499 800	421 923
Årets resultat, kr	749 115	-749 115	707 287	707 287
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	921 723	0	207 487	1 129 210
S:a eget kapital, kr	5 258 150	0	707 287	5 965 437

* 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	921 723
Årets resultat, kr	707 287
Reservation till underhållsfond, kr	-499 800
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 129 210

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 129 210

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

RESULTATRÄKNING

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 413 533	2 408 541
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 792
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 413 533	2 413 333
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 191 363	-1 102 996
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 627	-166 235
Personalkostnader	Not 6	-65 596	-60 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-294 229	-293 974
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 712 816	-1 624 075
RÖRELSERESULTAT		700 717	789 258
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		38 793	18 539
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 223	-58 683
SUMMA FINANSIELLA POSTER		6 570	-40 144
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		707 287	749 115
ÅRETS RESULTAT		707 287	749 115

BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	4 835 333	5 119 339
Inventarier och installationer	Not 9	63 989	12 100
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	96 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 899 322</u>	<u>5 227 939</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	196 777	196 777
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>196 777</u>	<u>196 777</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 096 099</u>	<u>5 424 716</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 825	1 208
Övriga fordringar	Not 12	643 349	576 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	116 563	88 586
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>763 737</u>	<u>666 419</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 150 000	3 350 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>2 150 000</u>	<u>3 350 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 913 737</u>	<u>4 016 419</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 009 837</u>	<u>9 441 135</u>

BALANSRÄKNING

	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	60 775	60 775
Fond för yttre underhåll	4 775 452	4 275 652
Summa bundet eget kapital	4 836 227	4 336 427
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	421 923	172 608
Årets resultat	707 287	749 115
Summa fritt eget kapital	1 129 210	921 723
Summa eget kapital	5 965 437	5 258 150
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 0	1 724 016
Summa långfristiga skulder	0	1 724 016
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 724 016	2 025 000
Leverantörsskulder	51 801	170 716
Skatteskulder	1 263	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 30 678	28 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 236 642	234 484
Summa kortfristiga skulder	2 044 400	2 458 969
Summa skulder	2 044 400	4 182 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 009 837	9 441 135

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	700 717	789 259
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	294 229	293 974
Övriga poster	96 500	0
	<u>1 091 446</u>	<u>1 083 233</u>
Erhållen ränta	38 793	18 539
Erlagd ränta	-32 223	-59 285
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 098 016</u>	<u>1 042 487</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 215	-36 087
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-113 585	114 038
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>959 216</u>	<u>1 121 040</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-96 500
Investeringar i maskiner/inventarier	-62 113	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-62 113</u>	<u>-96 500</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 025 000	-300 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-2 025 000</u>	<u>-300 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 127 897	724 540
Likvida medel vid årets början	3 901 204	3 176 664
Likvida medel vid årets slut	<u>2 773 307</u>	<u>3 901 204</u>
	-1 127 897	724 540

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	0 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 - 10 år

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.

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	175 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.

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 117 304	2 117 304
Hysesintäkt lokaler	35 544	35 544
Hysesintäkt garage och bilplatser	77 350	79 660
Konsumtionsavgift el	6 351	990
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	154 368	154 368
Intäkt andrahandsupplåtelse	8 092	5 812
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 583	14 384
Övriga primära intäkter och ersättningar	10 941	479
	2 413 533	2 408 541
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt	0	4 792
	0	4 792
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-17 269	-78 319
El	-75 818	-50 099
Uppvärmning	-376 379	-375 973
Tomträttsavgäld	-72 450	-63 000
Vatten	-155 320	-138 822
Renhållning	-30 016	-27 391
Bevakningskostnader	-2 243	-2 130
TV, bredband, iptelefoni	-178 816	-172 636
Obligatoriska besiktningar	-42 853	0
Serviceavtal	-14 826	0
Förvaltningskostnader	-96 744	-73 161
Försäkringar	-41 619	-41 114
Fastighetsskatt	-66 924	-74 351
Övriga driftskostnader	-20 086	-6 000
	-1 191 363	-1 102 996
Specifikation till periodiskt underhåll		

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 021	-6 910
Övriga förvaltningskostnader	-115 891	-110 894
Kostnader andrahandsupplåtelser	0	-241
Kostnader överlåtelse och panter	0	-15 101
Föreningsverksamhet	0	-459
Kontorsutrustning och -material	-2 435	-1 519
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 491	-9 776
Förbrukningsinventarier	-3 089	-180
Medlemsavgifter HSB	-21 888	-18 400
Stämman och styrelse	-3 813	-2 755
	-161 627	-166 235
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inga anställda.		
Arvode till styrelsen	-35 200	-32 000
Vicevärdsarvode	-17 200	-16 000
Övriga personalkostnader	-259	-1 200
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-10 937	-9 670
	-65 596	-60 870
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-276 406	-276 406
Markanläggningar	-7 600	-7 600
Installationer och inventarier	-10 223	-9 968
	-294 229	-293 974

2023-06-30

2022-06-30

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 885 288	13 885 288
Omklassificering	0	0
Ingående anskaffningsvärde mark	55 500	55 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	152 000	152 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 092 788	14 092 788

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 946 215	-8 669 809
Årets avskrivningar byggnader	-276 406	-276 406
Ingående avskrivningar markanläggningar	-27 233	-19 633
Årets avskrivningar markanläggningar	-7 600	-7 600
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 257 454	-8 973 448

Utgående redovisat värde

4 835 334

5 119 339

Redovisade värden byggnader	4 662 667	4 939 072
Redovisade värden mark	55 500	55 500
Redovisade värden markanläggningar	117 167	124 767

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Rydholm 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1940	23 200 000	11 600 000	34 800 000	34 800 000
Lokaler	1940	187 000	0	187 000	187 000
		23 387 000	11 600 000	34 987 000	34 987 000

Ställda säkerheter

2023-06-30

2022-06-30

Fastighetsinteckning	9 998 503	9 998 503
varav i eget förvar	-7 030 000	-3 150 000
Summa ställda säkerheter	2 968 503	6 848 503

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	142 835	142 835
Årets investeringar	62 113	0
Utgående anskaffningsvärden	204 948	142 835
Ingående avskrivningar	-130 735	-120 767
Årets avskrivningar	-10 223	-9 968
Utgående avskrivningar	-140 958	-130 735

Utgående redovisat värde

63 989

12 100

Avskrivning görs enligt linjär metod under 10 år. Laddstolpar.

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	96 500	0
Årets bidrag	-60 313	96 500
Omklassificering till inventarier	-62 113	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	96 500

2023-06-30

2022-06-30

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
Andel Solbackevägen samfällighet	196 277	196 277
	196 777	196 777

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	623 307	551 204
Skattekonto	19 294	1 028
Övrig skattefordran	748	748
Övriga fordringar	0	23 645
	643 349	576 625

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	0	19 823
Förutbetalad kabel-TV och bredband	0	28 773
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 563	39 991
	116 563	88 587

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,40%	2023-12-01	550 000	2 050 000
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-01-01	800 000	1 150 000
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-02-01	800 000	150 000
			2 150 000	3 350 000

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank AB (publ)	1,51%	2024-01-25	1 724 016	0
			1 724 016	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				1 724 016
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				1 724 016
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,51%
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 724 016
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	1 784	0
Medlemmars inre fond	28 768	28 768
Övriga kortfristiga skulder	125	-3 021
	30 678	25 747

	2023-06-30	2022-06-30
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	24 262
Upplupna räntekostnader	4 122	6 866
Upplupen revision	0	10 040
Förutbetalda årsavgifter och hyror	194 465	192 981
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 055	335
	236 642	234 484

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Robin Östlund

.....
Filip Ljungström

.....
Franklin Niklasson

.....
Gun Elise Bergman

.....
Thomas Paulsson

.....
Gunilla Johansson

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

Kajsa Hellberg
Revisor vald av föreningsstämman

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Holm i Uddevalla för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 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. Revisorerans 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 uppger, 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 brf Holm i Uddevalla för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kajsa Hellberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Holm i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBIN ÖSTLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-11-17 kl. 13:52:18



FRANKLIN NIKLASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-18 kl. 08:11:57



GUN ELISE BERGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-18 kl. 08:20:52



THOMAS PAULSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-17 kl. 14:48:31



FILIP LJUNGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-18 kl. 07:00:10



GUNILLA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-19 kl. 21:27:16



KAJSA HELLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-20 kl. 07:28:49



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-20 kl. 11:31:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Holm i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KAJSA HELLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-20 kl. 07:29:35



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-20 kl. 11:30:50



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.