



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Holmgård 1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Holmgård 1 med säte i Huddinge org.nr. 716422-1140 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1998. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tvillingarna 1	1998-02-17	1999
Vågen 5	1998-02-17	1999
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 280
38	p-platser	0
Totalt 81 objekt		3 280

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Björn Birger Widercrantz	Ordförande	2022-06-14	2024-05-25
Maria Weurlander	Ordförande	2024-05-25	
Maria Weurlander	Ledamot	2020-05-12	2024-05-25
Berit Kristina Kircher	Ledamot	2024-05-25	
Jeanette Ekberg	Ledamot	2022-06-14	
Anette Söderin	Ledamot	2024-05-25	
Malin Sealy	Ledamot	2018-05-22	2024-05-25
Elisabeth Karlsson	Ledamot	2024-05-25	
Björn Randahl	Ledamot	2020-05-12	2024-05-25
Patipan Fjällid	Ledamot	2022-06-14	2024-11-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jeanette Ekberg samt Maria Weurlander.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas styrelsen.

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

Valberedning har varit: Björn Lindqvist, ordförande och sammankallande, Sandra Fjällid och Hanna Sandberg ledamöter.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Underhållsplanen sträcker sig till 2074 och uppdateras i samband med fastighetsbesiktningen.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-15.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

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

Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder följande under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av cirkulationspump (vatten), översyn och reparation förrådstak Guldiskvägen, översyn av plåttak soprum och förråd
2026	Byte av cirkulationspump (värme), rensning av ventilationskanaler och OVK besiktning
2027	Målning av alla hus, träfasader, taksprång, fönster, entréparti och dörrar
2028	Byte av exteriörbelysning, stamspolning (avlopp)
2029	Byte värmeväxlare, målning källare, byte/renovering stuprör och hängrännor, rensning ventilationskanaler

Ekonomi

Årsavgifterna är i år i genomsnitt 850 kr/m², 2025 års budget visar fortsatt höga drift och räntekostnader, styrelsen beslöt därför att höja årsavgiften med 5% fr.o.m. 2025-01-01. Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god.

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Eftersom styrelsen noggrant underhållit våra fastigheter under åren och samtidigt hållit god koll på ekonomin, ser vi inte att föreningen står inför några väsentliga risker vare sig gällande byggnaderna eller ekonomin.

Väsentliga avtal

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

Aktiviteter

Styrelsen har kontinuerligt informerat medlemmarna genom utskick och via hemsidan. Vi har följt och uppdaterat årshjulets aktiviteter. Alla dokument från 2024 är sparade i HSB-portalen för att framtida styrelser ska kunna få ett historiskt perspektiv på det utförda arbetet.

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

Miljö-, energi- och klimatarbete

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

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

2020 genomförde vi en radonmätning.

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

2023 genomfördes kompletterande radonmätningar i 8st lgh

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

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

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	177	276	315	292	340
Skuldsättning, kr/kvm	5 103	5 207	5 333	5 485	5 638
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 103	5 207	5 333	5 485	5 638
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	200	183	168	165	146
Årsavgifter, kr/kvm	850	830	813	813	813
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	864	846	824	820	820
Nettoomsättning, tkr	2 833	2 764	2 704	2 691	2 689
Resultat efter finansiella poster, tkr	49	495	281	454	453
Soliditet, %	52	51	50	49	48

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	11 116 000	0	0	11 116 000
Upplåtelseavgifter, kr	2 345 000	0	0	2 345 000
Underhållsfond, kr	387 341	0	177 250	564 591
S:a bundet eget kapital, kr	13 848 341	0	177 250	14 025 591
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 261 978	495 485	-177 250	4 580 213
Årets resultat, kr	495 485	-495 485	49 489	49 489
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 757 463	0	-127 761	4 629 702
S:a eget kapital, kr	18 605 804	0	49 489	18 655 293

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 240 000 kr samt ianspråktagande skett med 62 750 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 757 463
Årets resultat, kr	49 489
Reservation till underhållsfond, kr	-240 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	62 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 629 702

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 629 702
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 832 692	2 764 376
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	8 676
Summa Rörelseintäkter		2 832 692	2 773 052
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 710 471	-1 494 600
Övriga externa kostnader	Not 5	-34 301	-28 550
Personalkostnader	Not 6	-87 934	-90 680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-467 477	-403 213
Summa Rörelsekostnader		-2 300 183	-2 017 044
Rörelseresultat		532 509	756 009
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 197	13 664
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 216	-274 187
Summa Finansiella poster		-483 019	-260 523
Resultat efter finansiella poster		49 489	495 485
Resultat före skatt		49 489	495 485
Årets resultat		49 489	495 485



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	33 579 132	34 046 609
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		33 579 132	34 046 609
Summa Anläggningstillgångar		33 579 132	34 046 609

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		43	43
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 839 356	1 703 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	120 694	227 413
Summa Kortfristiga fordringar		1 960 093	1 931 370

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	458 213	445 725
Summa Kassa och bank		458 213	445 725

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		35 997 439	36 423 704
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	13 461 000	13 461 000
Fond för yttre underhåll	564 591	387 341
Summa Bundet eget kapital	14 025 591	13 848 341

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 580 213	4 261 978
Årets resultat	49 489	495 485
Summa Fritt eget kapital	4 629 702	4 757 463

Summa Eget kapital	18 655 293	18 605 804
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 258 000	7 474 382
Summa Långfristiga skulder		9 258 000	7 474 382

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 474 382	9 598 000
Leverantörsskulder		212 851	315 802
Skatteskulder	Not 14	14 276	18 621
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	39 800	42 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	342 836	368 716
Summa Kortfristiga skulder		8 084 145	10 343 519

Summa Skulder		17 342 145	17 817 901
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		35 997 439	36 423 704
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	532 509	756 009
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	467 477	403 213
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	467 477	403 213
Erhållen ränta	17 197	13 664
Erlagd ränta	-500 216	-274 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	516 966	898 699
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	106 204	-18 671
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-135 755	179 611
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-29 551	160 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten	487 415	1 059 639
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-340 000	-420 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-340 000	-420 000
Årets kassaflöde	147 415	639 639
Likvida medel vid årets början	2 119 733	1 480 094
Likvida medel vid årets slut	2 267 148	2 119 733



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1987 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. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 788 668	2 720 496
	Hyror garage och parkeringsplatser	54 000	54 000
	Övriga primära intäkter	5 524	4 280
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 848 192	2 778 776
	Hyresbortfall	-15 500	-14 400
	<i>Summa</i>	-15 500	-14 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 832 692	2 764 376
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	8 676
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	8 676

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-156 036	-142 564
	Snö och halk-bekämpning	-141 317	-165 316
	Reparationer	-46 288	-6 046
	Planerat underhåll	-62 750	-5 980
	Försäkringsskador	-60 348	-11 208
	El	-44 863	-50 994
	Uppvärmning	-509 529	-467 456
	Vatten	-101 312	-81 049
	Sophämtning	-137 156	-133 709
	Fastighetsförsäkring	-165 262	-155 866
	Kabel-TV och bredband	-22 375	-22 376
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-149 040	-145 307
	Förvaltningsavtalskostnader	-93 616	-101 923
	Övriga driftkostnader	-20 579	-4 806
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 710 471	-1 494 600
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 117	-4 866
	Administrationskostnader	-9 194	-5 263
	Extern revision	-16 800	-13 750
	Föreningsverksamhet	-5 701	-3 981
	Övriga förvaltningskostnader	-1 490	-690
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-34 301	-28 550
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-68 760	-69 000
	Sociala avgifter	-19 174	-21 680
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-87 934	-90 680
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-467 477	-403 213
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-467 477	-403 213

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 239 639	39 239 639
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 300 000	6 300 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	45 539 639	45 539 639
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 493 030	-11 089 816
	Årets avskrivningar	-467 477	-403 213
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 960 507	-11 493 030
	Utgående redovisat värde	33 579 132	34 046 609
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	47 520 000	43 890 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 708 000	19 768 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	68 228 000	63 658 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 511 000	31 511 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	31 511 000	31 511 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	60 562	60 562
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	60 562	60 562
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-60 562	-60 562
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-60 562	-60 562
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 808 935	1 674 008
	Övriga fordringar	30 422	29 906
	Summa Övriga fordringar	1 839 356	1 703 914
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 694	227 413
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 694	227 413

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB	458 213	444 098
Swedbank	0	1 628
<i>Summa Kassa och bank</i>	458 213	445 725

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	2,97%	2026-09-14	9 258 000	0
SBAB	4,84%	2025-07-14	7 474 382	340 000
			16 732 382	340 000

Långfristig del	9 258 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 474 382
Kortfristig del	7 474 382
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	340 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 360 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,81%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	14 276	18 621
<i>Summa Skatteskulder</i>	14 276	18 621

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	39 800	42 380
<i>Summa Övriga skulder</i>	39 800	42 380

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	235 494	226 904
Övriga upplupna kostnader	107 342	141 812
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	342 836	368 716

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Holmgård 1, org.nr. 716422-1140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Holmgård 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International 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 förtroendevalda 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 Brf Holmgård 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Björn Lindqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Holmgård 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA WEURLANDER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 17:53:59



JEANETTE EKBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 20:07:55



ELISABETH KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 17:27:01



BERIT KRISTINA KIRCHER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:46:16



ANETTE SÖDERIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 19:30:01



GÖRAN HALLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 22:23:53



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:46:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Holmgård 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN HALLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 08:51:05



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:46:43



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.