



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Holmryd i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Holmryd i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 758500-0719 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UDDEVALLA RYDHOLM 5	1944-01-01	1944

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
2	lokaler (hyresrätt)	103
1	förråd	8
22	p-platser	0
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 784
Totalt 49 objekt		1 895

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Handwritten signature/initials in blue ink.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Elisabeth Alfredsson	Ordförande
Jack Rosell	Ledamot
Lisbeth Carlsson	Ledamot
Lennart Ryberg	Ledamot
Sofia Bohm	Ledamot
Clara Malmström	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabeth Alfredsson, Lisbeth Carlsson och Lennart Ryberg.

Firman tecknas två i förening av Jack Rosell, Lisbeth Carlsson, Elisabeth Alfredsson och Lennart Ryberg.

Revisorer har varit: Susanna Frimodig-Lind vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: valant, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-04. På stämman deltog 7 st röstberättigade medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls 2024-03-06. På stämman deltog 7 st röstberättigade medlemmar. Beslut om nya Stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +4,5%.

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 2024-03-01.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1990	Elinstallationsbyte
1992	Balkongbyte
1994	Fönsterbyte
1994	Omläggning av yttertak
1996	Stambyte
2019	Hissinstallation

Handwritten signature in blue ink.

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

Årtal	Åtgärd
2027	Målning av takfot och vindskivor
2027	Målning av dörrar i källaren

Planerad åtgärd ang målning av takfot och vindskivor som var planerat till 2024 är inte i behov av akut renovering. Därför skjuts det på framtiden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	*2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	296	196	198	124
Skuldsättning, kr/kvm	1 755	1 858	2 137	2 185
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 890	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	294	181	178	164
Årsavgifter, kr/kvm	1 185	734	700	683
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 196	738	699	687
Nettoomsättning, tkr	2 257	1 397	1 324	1 299
Resultat efter finansiella poster, tkr	426	298	277	131
Soliditet, %	43	39	32	28

*2023/2024 är ett förlängt räkenskapsår.

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	34 500	0	0	34 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 333 848	0	517 755	2 851 603
S:a bundet eget kapital, kr	2 368 348	0	517 755	2 886 103
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-361 431	273 629	-517 755	-605 557
Årets resultat, kr	273 629	-273 629	425 606	425 606
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-87 802	0	-92 149	-179 951
S:a eget kapital, kr	2 280 546	0	425 606	2 706 152

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 517 755 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	-87 802
Årets resultat, kr	425 606
Reservation till underhållsfond, kr	-517 755
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-179 951

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-179 951

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	2 257 360	1 397 038
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 650	1 967
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 267 010	1 399 005
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 358 400	-786 184
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 629	-106 599
Personalkostnader	Not 6	-68 632	-68 346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-135 846	-97 176
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 716 506	-1 058 306
RÖRELSERESULTAT		550 504	340 699
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		47 067	12 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 965	-80 002
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-124 898	-67 071
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		425 606	273 629
ÅRETS RESULTAT		425 606	273 629

RP

4 267 010 CMW

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 132 556	4 268 402
Summa materiella anläggningstillgångar		4 132 556	4 268 402
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	100 490	100 490
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 490	100 490
Summa anläggningstillgångar		4 233 046	4 368 892
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	614 753	523 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	53 206	64 511
Summa kortfristiga fordringar		667 959	587 886
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 400 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 400 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 067 959	1 587 886
SUMMA TILLGÅNGAR		6 301 006	5 956 778

RT

an
de 2672 an

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

34 500

34 500

Fond för yttre underhåll

2 851 603

2 333 848

Summa bundet eget kapital

2 886 103

2 368 348

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-605 558

-361 431

Årets resultat

425 606

273 629

Summa ansamlad förlust

-179 951

-87 802

Summa eget kapital**2 706 152****2 280 546****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

2 025 000

2 115 000

Summa långfristiga skulder

2 025 000

2 115 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 302 500

1 347 500

Leverantörsskulder

63 812

23 143

Skatteskulder

13 574

2 533

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

20 607

28 751

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

169 361

159 305

Summa kortfristiga skulder

1 569 854

1 561 232

Summa skulder**3 594 854****3 676 232****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 301 006****5 956 778**

R EP

de 26 7/2 CM DM

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	550 504	340 699
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	135 846	97 176
Övriga poster	0	0
	<u>686 350</u>	<u>437 875</u>
Erhållen ränta	47 067	12 931
Erlagd ränta	-171 965	-80 002
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>561 452</u>	<u>370 804</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 759	27 621
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-53 622	-33 620
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>606 315</u>	<u>364 805</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	-135 000	-590 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-135 000</u>	<u>-590 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	471 315	-225 196
Likvida medel vid årets början	1 520 298	1 745 494
Likvida medel vid årets slut	<u>1 991 613</u>	<u>1 520 298</u>
	471 315	-225 196

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

lg

de AB 7/2 CM DM

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

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.

✓ EP

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 113 194	1 309 416
Hysesintäkt lokaler	70 002	46 920
Hysesintäkt garage och bilplatser	71 400	35 750
Hysesintäkt övrigt	378	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	968
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 386	3 984
	2 257 360	1 397 038
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	9 650	0
Övrigt	0	1 967
	9 650	1 967
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-151 598	-34 973
El	-56 317	-59 620
Uppvärmning	-375 198	-222 541
Tomträttsavgäld	-79 200	-37 950
Vatten	-125 449	-61 867
Renhållning	-23 296	-20 294
TV, bredband, iptelefoni	-104 018	-74 016
Serviceavtal	-15 241	-1 386
Hissar serviceavtal & besiktning	-41 819	-20 155
Förvaltningskostnader	-285 526	-181 975
Försäkringar	-43 873	-24 842
Fastighetsskatt	-40 741	-39 959
Övriga driftskostnader	-16 125	-6 607
	-1 358 400	-786 184
Specifikation till periodiskt underhåll		
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 261	-12 545
Övriga förvaltningskostnader	-113 070	-73 736
Kontorsutrustning och -material	-797	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-408
Förbrukningsinventarier	0	-269
Medlemsavgifter HSB	-23 244	-13 116
Stämma och styrelse	-4 256	-6 525
	-153 629	-106 599
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-32 000	-49 000
Vicevärdsarvode	-19 000	0
Övriga arvoden	-2 000	-4 750
Revisionsarvode	-3 500	-3 500
Sociala avgifter	-12 132	-11 096
	-68 632	-68 346
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-135 846	-97 176
	-135 846	-97 176

2024-12-31

2023-06-30

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

7 598 441

7 598 441

Ingående anskaffningsvärde mark

33 700

33 700

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

205 000

205 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**7 837 141****7 837 141****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-3 363 738

-3 266 563

Årets avskrivningar byggnader

-135 846

-97 176

Ingående avskrivningar markanläggningar

-205 000

-205 000

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-3 704 584****-3 568 739****Utgående redovisat värde****4 132 556****4 268 402**

Redovisade värden byggnader

4 098 856

4 234 702

Redovisade värden mark

33 700

33 700

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Rydholm 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus				0	
Bostäder hyreshus	1944	13 200 000	6 600 000	19 800 000	19 800 000
Lokaler	1944	183 000	0	183 000	183 000
		13 383 000	6 600 000	19 983 000	19 983 000

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

Fastighetsinteckning

4 300 000

4 300 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**4 300 000****4 300 000**

R J

2024-12-31 2023-06-30

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	0	500
Övriga värdepappersinnehav	100 490	99 990
	100 490	100 490

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	591 613	520 298
Skattekonto	23 140	3 077
	614 753	523 375

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 206	64 511
	53 206	64 511

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	2,30%	2025-05-01	400 000	0
Placering HSB 6 mån	1,90%	2025-07-01	1 000 000	1 000 000
			1 400 000	1 000 000

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	4,29%	2026-06-17	842 500	30 000
Swedbank Hypotek AB	1,15%	2026-06-17	1 242 500	30 000
Swedbank Hypotek AB	3,95%	2025-04-28	1 242 500	30 000
			3 327 500	90 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 025 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 60 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 1 242 500
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 302 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,41%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 360 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 877 500

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdesskatt	186	746
Personalens källskatt	0	1 125
Arbetsgivaravgifter	0	383
Medlemmars inre fond	20 421	26 498
	20 607	28 751

R E

2024-12-31

2023-06-30

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	9 143	13 876
Förutbetalda årsavgifter och hyror	118 771	117 777
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 447	27 652
	<u>169 361</u>	<u>159 305</u>

Uddevalla 24 / 3 2025



Clara Malmström



Elisabeth Alfredsson



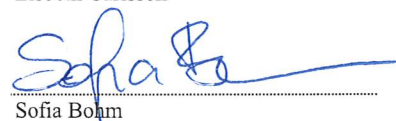
Lisbeth Carlsson



Lennart Ryberg

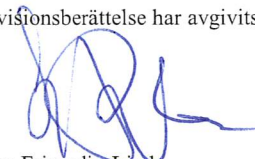


Jack Rosell



Sofia Boam

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025 - 03 - 31


Susanna Frimodig-Lind

Revisor vald av föreningsstämman


Emil Persson

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Holmryd i Uddevalla, org.nr. 758500-0719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Holmryd 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

K EP

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 Holmryd 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uddevalla den 31 / 3 2025



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Susanna Frimodig-Lind
Av föreningen vald revisor