



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ryd i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ryd i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 758500-0776 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UDDEVALLA RYDHOLM 6	1945-01-01	1944 och 1945

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
4	förråd	50
2	lokaler (hyresrätt)	60
25	p-platser	0
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 090
Totalt 64 objekt		2 200

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 2 rok, 7 st 3 rok, 2 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Solbackens Samfällighetsförening i Uddevalla och har 29 st p-platser av 119 p-platser, andel 25 %.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulrika Engelbretsson	Ordförande
Arne Olsson	Ledamot
Rune Karlsson	Ledamot
Ingrid Spetz	Ledamot
Sofia Bohm	Ledamot
Mikael Thörngren	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulrika Engelbretsson, Ingrid Spetz, Mikael Thörngren.

Firman tecknas två i förening av Arne Olsson, Ingrid Spetz, Ulrika Engelbretsson och Mikael Thörngren.

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

Valberedning har varit: Vakant, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30. På stämman deltog 8 st röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-08. På stämman deltog 8 st röstberättigade medlemmar. Nya stadgar beslutades.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 2025-02-11.

Årsavgifterna höjdes senast 2014-07-01 med 5 %. Budget för kommande år har styrelsen upprättat och årsavgifterna är tillsvidare oförändrade.

Föreningen har betalat av 1 000 000 kronor på lån nr 34016917, SEB.

På grund av förlängt räkenskapsår avviker utbetalt belopp för arvoden mot Stämmobeslut.

Föreningen har tecknat avtal med Fagers entreprenad angående dränering östra sidan, föreningen har även tecknat avtal med Uddevalla Energi för underhåll av fjärrvärme.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1992/1993	Fönsterbyte och tak
1995/1996	Omdragning av el i fastigheten och stambyte
2000/2001	Balkongåtgärder
2024	Byte av lysrör, källarplan

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

Dränering av östra sidan mot Västerlånggatan 2025
Obligatorisk ventilationskontroll 2025
Byte av fjärrvärmesystem inom 5 år

Årtal	Åtgärd
2025	Dränering, östra sidan
2025	Obligatorisk ventilationskontroll
2026	Fjärrvärme abonnentcentral 250 kw, planerat byte
Vid behov	Tvättmaskiner

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 under året har ett dödsbo tillkommit, i övrigt har inga nya medlemmar har tillkommit eller avgått.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37 + 1 dödsbo.

Utöver detta är HSB medlem i föreningen enligt föreningens stadgar

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	434	300	317	229
Skuldsättning, kr/kvm	309	990	1 131	1 271
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	318	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	247	155	153	150
Årsavgifter, kr/kvm	1 109	737	737	737
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 150	755	766	793
Nettoomsättning, tkr	2 466	1 610	1 634	1 614
Resultat efter finansiella poster, tkr	673	447	499	65
Soliditet, %	83	63	58	50

2023/2024 är ett förlängt år.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	51 097	0	0	51 097
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 161 045	0	91 750	2 252 795
S:a bundet eget kapital, kr	2 212 142	0	91 750	2 303 892
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 382 783	447 329	-91 750	1 738 362
Årets resultat, kr	447 329	-447 329	672 831	672 831
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 830 112	0	581 081	2 411 193
S:a eget kapital, kr	4 042 254	0	672 831	4 715 085

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 120 000 kr samt ianspråktagande skett med 28 250 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 830 112
Årets resultat, kr	672 831
Reservation till underhållsfond, kr	-120 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	28 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 411 193

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 411 193

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	2 465 905	1 609 785
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 135	2 501
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 472 040	1 612 286
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 271 233	-770 488
Underhåll enligt plan	Not 5	-28 250	-31 241
Övriga externa kostnader	Not 6	-191 616	-157 239
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-143 618	-55 109
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-232 002	-162 239
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 866 718	-1 176 315
RÖRELSERESULTAT		605 321	435 971
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		102 837	33 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 827	-21 866
Övriga finansiella poster	Not 9	-500	-100
SUMMA FINANSIELLA POSTER		67 510	11 359
ÅRETS RESULTAT		672 832	447 329

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat		672 832	447 329
Reservering till fond för yttre underhåll		-120 000	-80 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		28 250	31 241
Överföring till balanserat resultat		581 082	398 570

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	3 333 092	3 557 132
Inventarier och installationer	Not 11	885	8 847
Pågående nyanläggningar	Not 12	7 085	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 341 062</u>	<u>3 565 978</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	137 523	137 523
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>137 523</u>	<u>137 523</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 478 585</u>	<u>3 703 501</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		17 010	125
Avräkningskonto HSB		1 062 718	372 275
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 644	10 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	73 258	68 426
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 154 629</u>	<u>451 797</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 050 000	2 250 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 050 000</u>	<u>2 250 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 204 629</u>	<u>2 701 797</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 683 214</u>	<u>6 405 298</u>

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	51 097	51 097
Fond för yttre underhåll	2 252 795	2 161 045
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>2 303 892</u>	<u>2 212 142</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 738 362	1 382 782
Årets resultat	672 832	447 329
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>2 411 193</u>	<u>1 830 112</u>
Summa eget kapital	<u>4 715 085</u>	<u>4 042 253</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>0</u>	<u>1 814 578</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	664 578	300 000
Medlemmarnas inre fond	Not 18	32 806
Leverantörsskulder	75 365	29 155
Aktuell skatteskuld	Not 19	6 592
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	28 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	160 260
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>968 130</u>	<u>548 467</u>
Summa skulder	<u>968 130</u>	<u>2 363 045</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>5 683 214</u>	<u>6 405 298</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	605 321	435 971
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	232 002	162 239
Övriga poster	0	0
	<u>837 323</u>	<u>598 209</u>
Erhållen ränta	102 837	33 325
Erlagd ränta	-34 827	-21 866
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-500	-100
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>904 833</u>	<u>609 568</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 389	21 383
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	55 084	-3 897
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>947 528</u>	<u>627 053</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-7 085	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-7 085</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 450 000	-300 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-1 450 000</u>	<u>-300 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-509 557	327 053
Likvida medel vid årets början	2 622 275	2 295 221
Likvida medel vid årets slut	<u>2 112 718</u>	<u>2 622 275</u>
	<u>-509 557</u>	<u>327 053</u>

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 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.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 318 698	1 540 332
Hysesintäkt lokaler	49 750	30 000
Hysesintäkt garage och bilplatser	86 000	36 125
Hysesintäkt övrigt	3 000	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 250	1 250
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 050	1 958
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 157	120
	2 465 905	1 609 785
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	6 135	0
Övrigt	0	2 501
	6 135	2 501
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-54 529	-35 251
El	-39 293	-28 918
Uppvärmning	-363 110	-222 829
Tomträttsavgäld	-104 400	-50 025
Vatten	-128 124	-78 628
Renhållning	-43 858	-30 534
TV, bredband, iptelefoni	-60 439	-38 297
Serviceavtal	-15 241	-3 385
Förvaltningskostnader	-319 981	-193 816
Försäkringar	-54 891	-31 096
Fastighetskatt	-55 600	-53 951
Övriga driftskostnader	-31 768	-3 758
	-1 271 233	-770 488
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-28 250	-31 241
	-28 250	-31 241
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 164	-14 011
Övriga förvaltningskostnader	-146 624	-101 442
Kostnader andrahandsupplåtelse	0	0
Kostnader överlåtelse och panter	0	0
Kontorsutrustning och -material	0	-2 788
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 211	-9 085
Förbrukningsinventarier	0	-896
Medlemsavgifter HSB	-19 787	-25 861
Stämma och styrelse	-829	-3 156
	-191 616	-157 239
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-51 500	-28 000
Vicevärdsarvode	-30 000	0
Övriga arvoden	-29 700	-14 750
Övriga personalkostnader	-72	0
Revisionsarvode	-6 500	0
Sociala avgifter	-25 846	-12 359
	-143 618	-55 109
På grund av förlängt räkenskapsår avviker utbetalt belopp för arvoden mot stämmobeslut		
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-201 327	-134 218
Markanläggningar	-22 712	-22 712
Installationer och inventarier	-7 962	-5 308
	-232 002	-162 239
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Ränta	-500	-100
	-500	-100

2023-07-01
2024-12-312022-07-01
2023-06-30

2024-12-31 2023-06-30

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2065

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 861 546	9 861 546
Ingående anskaffningsvärde mark	33 700	33 700
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	454 243	454 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 349 489	10 349 489

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-6 360 827	-6 226 608
Årets avskrivningar byggnader	-201 327	-134 218
Ingående avskrivningar markanläggningar	-431 531	-408 818
Årets avskrivningar markanläggningar	-22 712	-22 712
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 016 397	-6 792 357

Utgående redovisat värde

3 333 092 3 557 132

Redovisade värden byggnader	3 299 392	3 500 719
Redovisade värden mark	33 700	33 700
Redovisade värden markanläggningar	0	22 712

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Rydholm 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1945	15 600 000	7 800 000	23 400 000	23 400 000
Lokaler	1945	117 000	64 000	181 000	181 000
		15 717 000	7 864 000	23 581 000	23 581 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-06-30
Fastighetsinteckning	7 300 000	7 300 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	7 300 000	7 300 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	138 779	138 779
Utgående anskaffningsvärden	138 779	138 779
Ingående avskrivningar	-129 933	-124 625
Årets avskrivningar	-7 962	-5 308
Utgående avskrivningar	-137 895	-129 933
Utgående redovisat värde	885	8 847

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering	7 085	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	7 085	0

Dränering har påbörjats, beräknas klart 2025

Not 13 ANDRA LANGFRISTIGA VARDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
Andel Solbackevägens Samfällighetsförening	137 023	137 023
	137 523	137 523

2024-12-31 2023-06-30

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	1 644	10 971
	1 644	10 971

Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 258	68 426
	73 258	68 426

Not 16 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	600 000
Placering HSB 6 mån	2,50%	2025-04-01	100 000	1 650 000
Placering HSB 6 mån	3,40%	2025-02-01	950 000	0
			1 050 000	2 250 000

Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB		4,32%	2025-08-28	664 578	1 300 000
				664 578	1 300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0
 Lån som ska konverteras inom ett år 664 578
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **664 578**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 4,32%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 364 578
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	32 806	32 806
	32 806	32 806

Not 19 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	6 592	3 702
	6 592	3 702

Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	16 680	3 825
Arbetsgivaravgifter	11 849	4 006
Övriga kortfristiga skulder	0	19 071
	28 529	26 902

2024-12-31 2023-06-30

Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	1 116	725
Förutbetalda årsavgifter och hyror	118 778	120 746
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 366	34 432
	160 260	155 903

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Arne Olsson.....
Ingrid Spetz.....
Ulrika Engelbrektsson.....
Mikael Thörngren.....
Rune Karlsson.....
Sofia Bohm

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

Sefika Breitenberger
Revisor vald av föreningsstämman

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening RYD I UDDEVALLA, org.nr. 758500-0776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening RYD 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening RYD 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 revisionsssed 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uddevalla

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sefika Breitenberger
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ULRIKA ENGELBREKTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 19:22:24



RUNE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 16:52:39



ARNE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 22:26:07



SOFIA BOHM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 14:42:49



INGRID SPETZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 15:32:45



MIKAEL THÖRNGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 11:51:36



SEFIKA BREITENBERGER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 18:56:47



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 11:48:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SEFIKA BREITENBERGER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 18:52:49



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 11:48:52



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 tomträtsavtal 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.