



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Holavedsplan i Boxholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Holavedsplan i Boxholm med säte i Linköping org.nr. 723000-0346 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Boxholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Spånspringaren 11	1962-01-01	1963
Tjädern 6	1962-01-01	1963
Tusenskönan 1	1962-01-01	1963
Totalt 3 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. 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 m²
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 426
28	garageplatser	434
Totalt 56 objekt		2 860

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Henrik Hovbrandt	Ordförande	2024-10-01
Henrik Hovbrandt	Ledamot	2024-09-24
Jan Gunnar Pettersson	Ledamot	2023-09-06
Gunnar Andersson	HSB- ledamot	2018-06-03
Hans Wärn	Ledamot	2023-09-06
Annette Schultz	Ledamot	2022-06-06
Ann-Christine Sundeborn	Ledamot	2020-08-18
Göran Ahlgren	Ledamot	2024-10-01
Joakim Liljeqvist	Ledamot	2021-06-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Wärn, Joakim Liljeqvist, Henrik Hovbrandt och Jan-Gunnar Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Gunnar Pettersson, Hans Wärn, Andreas Mattsson och Henrik Hovbrandt.

Revisorer har varit: Peter Wennerqvist med Anders Olof Anderberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Therese Mattsson (sammankallande) och Anneli Pettersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 18st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%,
fr.o.m. 2024-10-01 med +5%.

I årsavgiften ingår el, vatten, värme, kabel-TV och bredband.

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 2022-05-20.

Service oljepannor + bergvärmepump
Relining av avloppstam

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Relining av avloppstam
2021	Byte av garageportar samt belysningsarmaturer, sotning av fläktar och imkanaler, service av oljepannor och bergvärme
2020	Takbyte garage, fönsterbyte lägenheter, 2 nya tvättmaskiner samt 1 torkskåp tvättstuga
2019	Larm i kloakbassängerna
2018	Energideklaration, byte av pumpar i kloakbassängerna, service av oljepannor och bergvärme, förbättrad ventilation i 4:orna, byte av armaturer i källarförråden
2017	Målning av balkonger samtliga 4:or, installation av vattenlarm i samtliga lägenheter, byte container avsedd för trädgårdsavfall
2016	Reparation av kronan på skorstenen, tvättning av balkongfasader 4:or, målning av fasader 1-31, byte av altan- och balkongdörrar, service oljepannor, reparation av garageportar
2015	Sotning av fläktar och imkanaler, byte av tv-leverantör, målning av takfasader samtliga 3:or, renovering skärmtak över ytterdörr 3:or
2013	Takbyte
2006	Stambyte

Årtal	Åtgärd
2023-2026	Radonmätning
2024-2026	Byte/komplettering av värmesystem
2026	Sotning av fläktar och imkanaler
2028	Energideklaration

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	39	-12	102	106	96
Skuldsättning, kr/kvm	2 001	2 009	1 924	1 792	1 984
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 359	2 369	1 924	1 792	1 792
Räntekänslighet, %	4	5	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	226	258	172	157	157
Årsavgifter, kr/kvm	557	509	494	485	485
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	92	91	91
Totala intäkter, kr/kvm	511	466	458	450	451
Nettoomsättning, tkr	1 456	1 333	1 311	1 283	1 286
Resultat efter finansiella poster, tkr	-102	-154	68	130	-99
Soliditet, %	11	15	17	16	14

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat uppgick till -46 501kr och beror främst på ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 60 762kr kr.

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	200 345	0	0	200 345
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	129 050	0	31 225	160 275
S:a bundet eget kapital, kr	329 395	0	31 225	360 620
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	723 289	-154 610	-31 225	537 454
Årets resultat, kr	-154 610	154 610	-101 797	-101 797
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	568 679	0	-133 022	435 657
S:a eget kapital, kr	898 074	0	-101 797	796 277

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 65 000 kr samt ianspråktagande skett med 33 775 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	568 679
Årets resultat, kr	-101 797
Reservation till underhållsfond, kr	-65 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	33 775
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	435 657

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	435 657

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 456 449	1 332 554
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 555	5 812
Summa Rörelseintäkter		1 462 004	1 338 366
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 029 500	-1 045 269
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 949	-47 547
Personalkostnader	Not 6	-191 638	-179 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-124 705	-124 706
Summa Rörelsekostnader		-1 385 791	-1 396 940
Rörelseresultat		76 213	-58 574
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 679	1 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-125 393	-97 446
Summa Finansiella poster		-122 714	-96 036
Resultat efter finansiella poster		-46 501	-154 610
Resultat före skatt		-46 501	-154 610
Årets resultat		-46 501	-154 610

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	5 056 511	5 181 216
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	1 105 902	1 061 782
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 162 413	6 242 998
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		6 162 913	6 243 498

Omsättningstillgångar

<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		80 766	127 620
<i>Summa Varulager m.m.</i>		80 766	127 620
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 193	4 293
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		375	1 519
Aktuell skattefordran		6 185	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	656 720	196 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	109 476	83 296
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		780 949	285 699
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	400 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	400 000
Summa Omsättningstillgångar		861 715	813 319
Summa Tillgångar		7 024 628	7 056 817

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	200 345	200 345
Fond för yttre underhåll	160 275	129 050
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	360 620	329 395

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	537 454	723 289
Årets resultat	-46 501	-154 610
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	490 953	568 679

Summa Eget kapital

851 573

898 074

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 172 623	1 587 035
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		3 172 623	1 587 035

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 551 412	4 159 268
Leverantörsskulder		86 674	130 870
Skatteskulder	Not 16	9 911	22 611
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	106 520	134 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	245 915	124 939
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		3 000 432	4 571 708

Summa Skulder

6 173 055

6 158 743

Summa Eget kapital och skulder

7 024 628

7 056 817

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	76 213	-58 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	124 705	124 706
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	124 705	124 706
Erhållen ränta	3 979	110
Erlagd ränta	-113 051	-95 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 846	-29 396
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	46 854	-78 714
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-35 788	40 916
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	24 238	-66 320
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	35 304	-104 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	127 150	-133 514
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-44 120	-1 061 782
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 120	-1 061 782
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-22 268	1 077 732
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-22 268	1 077 732
Årets kassaflöde	60 762	-117 564
Likvida medel vid årets början	595 276	712 840
Likvida medel vid årets slut	656 038	595 276



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

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

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avvikelser kan förekomma avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriven årsredovisning 2023.

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.

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.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 352 091	1 235 772
	Hyrer garage och parkeringsplatser	103 200	100 800
	Övriga primära intäkter	7 158	7 082
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 462 449	1 343 654
	Hyresbortfall	0	-5 100
	Avsatt till inre fond	-6 000	-6 000
	<i>Summa</i>	-6 000	-11 100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 456 449	1 332 554
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 555	5 812
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 555	5 812
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-11 093	-23 413
	Snö och halk-bekämpning	-12 000	-5 250
	Reparationer	-19 244	-34 616
	Planerat underhåll	-33 775	0
	El	-51 616	-68 882
	Uppvärmning	-443 202	-474 480
	Vatten	-150 192	-116 508
	Sophämtning	-51 442	-65 045
	Fastighetsförsäkring	-62 402	-57 539
	Kabel-TV och bredband	-60 042	-70 592
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-47 900	-47 900
	Förvaltningsavtalskostnader	-81 373	-79 486
	Övriga driftkostnader	-5 219	-1 557
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 029 500	-1 045 269

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	-5 633	-317
	Administrationskostnader	-4 934	-9 970
	Extern revision	-14 625	-11 000
	Medlemsavgifter	-11 200	-11 200
	Föreningsverksamhet	-1 986	-4 874
	Övriga förvaltningskostnader	-1 571	-10 185
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-39 949	-47 547
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-65 332	-52 275
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-6 000	-9 182
	Löner och övriga ersättningar	-86 930	-87 132
	Sociala avgifter	-31 876	-29 830
	Övriga personalkostnader	-500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-191 638	-179 418
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	-124 705	-124 706
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-124 705	-124 706
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-124 942	-74 761
	Övriga räntekostnader	-451	-22 685
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-125 393	-97 446

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 029 002	8 029 002
	Ingående anskaffningsvärde mark	86 560	86 560
	Årets investeringar	0	0
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 115 562	8 115 562
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 934 346	-2 809 640
	Årets avskrivningar	-124 705	-124 706
	Ingående nedskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 059 051	-2 934 346
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 056 511	5 181 216
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 400 000	11 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	272 000	272 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 880 000	2 880 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	234 000	234 000
	<i>Summa</i>	14 786 000	14 786 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 921 100	5 921 100
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 921 100	5 921 100
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 061 782	0
	Årets investeringar	44 120	1 061 782
	Omklassificering till byggnad	0	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 105 902	1 061 782
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	656 038	195 276
	Övriga fordringar	682	1 315
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	656 720	196 591

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	1 300
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 476	81 996
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 476	83 296

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	400 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	0	400 000

Not 15	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>
Stadshypotek	1,12%	2025-06-30	1 157 448	14 000
Stadshypotek	2,58%	2027-03-01	83 587	4 268
Stadshypotek	4,1%	2027-03-30	346 000	4 000
Stadshypotek	3,75%	2025-04-01	1 100 000	0
Stadshypotek	3,95%	2025-01-30	285 696	0
Stadshypotek	2,92%	2026-10-30	764 304	0
Stadshypotek	2,98%	2027-10-30	1 987 000	0
			5 724 035	22 268

Långfristig del	3 172 623
Nästa års amortering av långfristig skuld	8 268
Lån som ska konverteras inom ett år	2 543 144
Kortfristig del	2 551 412
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	22 268
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	89 072
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,85%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	9 911	22 611
Summa Skatteskulder	9 911	22 611

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	3 773	37 272
	Inre fond	102 747	96 747
	<i>Summa Övriga skulder</i>	106 520	134 019
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	125 539	104 737
	Upplupna räntekostnader	20 169	7 827
	Övriga upplupna kostnader	100 207	12 375
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	245 915	124 939

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 HSB Brf Holavedsplan i Boxholm, org.nr. 723000-0346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Holavedsplan i Boxholm 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Holavedsplan i Boxholm 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 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.

Boxholm

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Wennerqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Holavedsplan i Boxholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK HOVBRANDT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 16:53:14



HANS WÄRN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 13:58:54



GUNNAR ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 17:06:07



GÖRAN AHLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 11:23:56



ANNETTE SCHULTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:01:32



ANN-CHRISTINE SUNDEBORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 11:04:34



JOAKIM LILJEQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 08:02:19



JAN GUNNAR PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 10:26:02



PETER WENNERQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 08:16:39



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:28:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Holavedsplan i Boxholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER WENNERQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 08:13:56



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:29:21



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.