

# Brf Hölasset

Årsredovisning 2023

**BREDABLICK**





Årsredovisning för  
**Brf Hölasset**  
769610-0887  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hölasset, 769610-0887, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Magnus Pettersson	Ordförande	2025
Karolina af Kleen	Ledamot	2024
Isabelle Malmaeus	Ledamot	2024
Dick Palmér	Ledamot	2025

#### Styrelsesuppleanter

Joakim Rosendahl	Suppleant	2025
Louise Brygt	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisorer

Tim Wingårdh	Medlemsrevisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

#### Revisorssuppleanter

Mattias Ipsonius	Revisorssuppleant
------------------	-------------------

#### Valberedning

Alexandra Müller	Sammanställande
Jon Baelum	

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Hölasset 1, Helsingborg Höräfsan 1 och Helsingborg Höstacken 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 35 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1992 och 1993. Fastigheternas adresser är Derbyvägen 5-73.

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal, 13 garageplatser och 22 carportar med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

4 rok  
35

Total tomtarea:	14 007 kvm
Total bostadsarea:	3 850 kvm
Total lokalarea:	12 kvm
Total garagearea:	195 kvm

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-05-04.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Väsentliga avtal

Öresundskraft  
NSVA  
Techem

Elavtal avseende volym  
Vatten & avlopp  
Mätning vatten

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 41 903 kr och planerat underhåll för 76 245 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-11-23 av Riksbyggen och sträcker sig på 30 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga underhållsbehovet till 1 637 000 kr, detta motsvarar 404 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningens resultat genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms som aktiverbara tas ut från underhållsfonden. För 2023 avsätts det 213 000 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 53 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

Byte av kabel mellan lyktstolpar

År  
2023

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2023 samt extra föreningsstämma den 22 oktober och den 6 november 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 63 medlemmar.  
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 62 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 35 %.

Föreningen har avläsning av kallvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	2 278	2 049	1 938	1 914
Resultat efter finansiella poster	-576	-459	-34	276
Förändring av underhållsfond	137	-128	506	436
Resultat efter fondförändringar	-713	-331	-540	-160
Sparande kr / kvm	90	170	198	175
Soliditet %	64	64	63	79
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	528	489	439	421
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	82	92	92	89
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	503	457	436	415
Driftskostnad, kr / kvm	196	186	161	148
Energikostnad kr / kvm	54	61	43	40
Ränta, kr / kvm	173	69	27	29
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	53	52	249	249
Lån, kr / kvm	4 548	4 597	4 646	2 231
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	4 792	4 844	4 896	2 351
Räntekänslighet (%)	10	11	11	6
Snittränta (%)	3,81	1,51	0,59	1,30

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el och VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

**Upplysning vid förlust**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>37 075 000</b>	<b>2 372 836</b>	<b>-5 175 313</b>	<b>-459 223</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-459 223	459 223
Avsättning till underhållsfond		213 000	-213 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-76 245	76 245	
Årets resultat				-576 238
<b>Vid årets slut</b>	<b>37 075 000</b>	<b>2 509 591</b>	<b>-5 771 291</b>	<b>-576 238</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 634 536
Årets resultat före fondförändring	-576 238
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-213 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	76 245
Summa över/underskott	-6 347 529

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-6 347 529</b>
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 053 850	1 885 920
Övriga rörelseintäkter	3	223 892	165 587
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 277 742</b>	<b>2 051 507</b>
		<b>2 277 742</b>	<b>2 051 507</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-41 903	-31 513
Planerat underhåll	5	-76 245	-336 742
Driftskostnader	6	-795 621	-755 872
Övriga kostnader	7	-319 610	-242 604
Personalkostnader	8	-70 614	-63 476
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-864 209	-810 842
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 168 202</b>	<b>-2 241 049</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>109 540</b>	<b>-189 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		16 985	11 996
Räntekostnader		-702 763	-281 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-685 778</b>	<b>-269 681</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-576 238</b>	<b>-459 223</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-576 238</b>	<b>-459 223</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-576 238</b>	<b>-459 223</b>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	50 283 922	51 122 873
Inventarier, maskiner och installationer	11	246 570	271 825
		<u>50 530 492</u>	<u>51 394 698</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Övriga finansiella instrument		52 500	52 500
		<u>52 500</u>	<u>52 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>50 582 992</u>	<u>51 447 198</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	-150
Övriga fordringar		14 871	85 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	72 883	83 218
		<u>87 754</u>	<u>168 206</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	1 524 858	1 166 204
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 612 612</u>	<u>1 334 410</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>52 195 604</u>	<u>52 781 608</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 075 000	37 075 000
Underhållsfond		2 637 332	2 500 577
		<u>39 712 332</u>	<u>39 575 577</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 899 032	-5 303 054
Årets resultat		-576 238	-459 223
		<u>-6 475 270</u>	<u>-5 762 277</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>33 237 062</u>	<u>33 813 300</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	-	3 000 000
		-	3 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	18 450 000	15 650 000
Leverantörsskulder		88 987	-1 938
Skatteskulder		27 592	29 821
Övriga skulder		-1 600	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	393 563	290 424
		<u>18 958 542</u>	<u>15 968 308</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>52 195 604</u>	<u>52 781 608</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	109 540	-189 542
Avskrivningar	864 209	810 842
	<b>973 749</b>	<b>621 300</b>
Erhållen ränta	16 985	11 996
Erlagd ränta	-702 763	-281 677
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>287 971</b>	<b>351 619</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	80 450	-48 001
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	190 233	-1 253 963
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>558 654</b>	<b>-950 345</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-913 892
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-913 892</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	15 450 000	-
Amortering av låneskulder	-15 650 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>358 654</b>	<b>-2 064 237</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 166 204</b>	<b>3 230 441</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 524 858</b>	<b>1 166 204</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

10-100 år

Inventarier, maskiner och installationer

10-15 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 936 200	1 760 220
Hyror lokaler	7 800	7 800
Hyror p-platser/garage	81 800	75 700
Övriga objekt	28 050	42 200
<b>Summa</b>	<b>2 053 850</b>	<b>1 885 920</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten	92 514	121 196
El	16 050	23 500
Överlåtelseavgifter	2 626	7 230
Övriga intäkter	112 702	13 661
<b>Summa</b>	<b>223 892</b>	<b>165 587</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 bland annat 30 606 kr i form av elstöd.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 050	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 261	5 228
VA & sanitet, installationer	2 919	2 500
Värme, installationer	2 002	4 121
Ventilation, installationer	13 676	15 041
El, installationer	1 600	-
Huskropp	13 395	-
Markytor	-	4 623
<b>Summa</b>	<b>41 903</b>	<b>31 513</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	284 411
VA & sanitet, installationer	5 845	-
El, installationer	70 400	-
Markytor	-	52 331
<b>Summa</b>	<b>76 245</b>	<b>336 742</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	332 205	317 750
Teknisk förvaltning	56 252	-
Besiktningkostnader	2 688	53 348
Snöröjning	-	7 375
Förbrukningsmaterial	38 394	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	38 182	18 732
El	100 360	118 277
Vatten och avlopp	116 973	128 429
Avfallshantering	52 011	53 740
Försäkringar	58 556	52 283
Systematiskt brandskyddsarbete	-	5 938
<b>Summa</b>	<b>795 621</b>	<b>755 872</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	1 356	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 213	-
Tele och post	2 835	-
Förvaltningskostnader	142 183	146 349
Revision	39 200	11 750
Jurist- och advokatkostnader	26 973	-
Bankkostnader	3 792	2 791
IT-tjänster	2 684	2 831
Övriga externa tjänster	4 375	54 153
Övriga externa kostnader	93 999	24 730
<b>Summa</b>	<b>319 610</b>	<b>242 604</b>

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Utbildning	1 619	-
<b>Summa</b>	<b>54 119</b>	<b>48 300</b>
Sociala avgifter	16 495	15 176
<b>Summa</b>	<b>70 614</b>	<b>63 476</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	838 954	788 624
Inventarier, maskiner och installationer	25 255	22 218
<b>Summa</b>	<b>864 209</b>	<b>810 842</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	38 627 557	26 325 163
-Mark	17 957 550	17 957 550
Standardförbättringar	-	2 236 787
	<u>56 585 107</u>	<u>46 519 500</u>
<i>Omklassificeringar i samband med övergång till K3</i>		
Standardförbättringar	-	-2 236 787
Byggnader	-	2 236 787
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	10 065 607
	-	10 065 607
	<u>56 585 107</u>	<u>56 585 107</u>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 462 234	-4 673 610
	<u>-5 462 234</u>	<u>-4 673 610</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-838 954	-788 624
	<u>-838 954</u>	<u>-788 624</u>
	<u>-6 301 188</u>	<u>-5 462 234</u>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 283 922</b>	<b>51 122 873</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	32 326 372	33 165 323
Mark	17 957 550	17 957 550
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	70 727 000	70 727 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>70 727 000</b>	<b>70 727 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	37 877 000	37 877 000

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	318 059	196 493
	318 059	196 493
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	121 566
	-	121 566
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>318 059</b>	<b>318 059</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-46 235	-24 017
	-46 235	-24 017
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-25 255	-22 218
	-25 255	-22 218
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-71 490</b>	<b>-46 235</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>246 570</b>	<b>271 825</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	72 883	83 218
<b>Summa</b>	<b>72 883</b>	<b>83 218</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 453 723	-
Transaktionskonto Swedbank	71 135	1 166 204
<b>Summa</b>	<b>1 524 858</b>	<b>1 166 204</b>



**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	18 450 000	15 650 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	3 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>18 450 000</b>	<b>18 650 000</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	18 450 000	18 650 000
<b>Summa</b>	<b>18 450 000</b>	<b>18 650 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	3 650 000	-	3 650 000	-
Swedbank	Lån löst	Lån löst	2 000 000	-	2 000 000	-
Swedbank	Lån löst	Lån löst	2 000 000	-	2 000 000	-
Swedbank	Lån löst	Lån löst	4 000 000	-	4 000 000	-
Swedbank	Lån löst	Lån löst	4 000 000	-	4 000 000	-
Swedbank	2,77 %	2024-05-24	3 000 000	-	-	3 000 000
Swedbank	4,63 %	2024-05-24	-	2 000 000	-	2 000 000
Swedbank*	4,66 %	2024-02-28	-	4 000 000	-	4 000 000
Swedbank*	4,93 %	2024-01-28	-	4 000 000	-	4 000 000
Swedbank*	4,57 %	2024-03-28	-	2 000 000	-	2 000 000
Swedbank*	4,58 %	2024-03-28	-	3 450 000	-	3 450 000
<b>Summa</b>			<b>18 650 000</b>	<b>15 450 000</b>	<b>15 650 000</b>	<b>18 450 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

\*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	68 995	63 476
Upplupna räntekostnader	70 335	39 950
Förutbetalda intäkter	218 568	165 520
Upplupna revisionsarvoden	23 700	-
Upplupna driftskostnader	11 965	21 478
<b>Summa</b>	<b>393 563</b>	<b>290 424</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	41 046 000	41 046 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 046 000</b>	<b>41 046 000</b>

## Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Magnus Pettersson  
Styrelseordförande

Karolina af Kleen

Isabelle Malmaeus

Dick Palmér

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Mattias Ipsonius  
Medlemsrevisor



**Brf Hölasset, årsredovisning 2023**

Antal sidor: 17  
Verifikationsdatum: Apr 11 2024 08:37PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)







**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

6617C575F0E00

APR 11 2024 08:37PM



Apr 11 2024 01:18PM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 11 2024 01:33PM	Magnus Pettersson granskade dokumentet:
Apr 11 2024 01:37PM	 MAGNUS PETTERSSON signerade dokumentet
Apr 11 2024 07:21PM	Karolina Af Kleen granskade dokumentet:
Apr 11 2024 07:21PM	 Karolina Hanna af Kleen signerade dokumentet
Apr 11 2024 06:19PM	Isabelle Malmaeus granskade dokumentet:
Apr 11 2024 06:20PM	 ISABELLE MALMAEUS signerade dokumentet
Apr 11 2024 05:28PM	Dick Palmér granskade dokumentet:
Apr 11 2024 05:51PM	 DICK PALMÉR signerade dokumentet
Apr 11 2024 07:58PM	Mattias Ipsonius granskade dokumentet:
Apr 11 2024 08:01PM	 Henrik Mattias Ipsonius signerade dokumentet
Apr 11 2024 08:30PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Apr 11 2024 08:37PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Apr 11 2024 08:37PM	Dokumentet har signerats



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hölasset, org.nr 769610-0887

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hölasset för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revision av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22/5 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

#### 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.

#### Den auktoriserade revisorers ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

#### Den föreningsvalde revisorers ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lag om ekonomisk förening och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Hölasset för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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, konsoletteringsbehov, 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
- 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Mattias Ipsonius  
Föreningsvald revisor

## Brf Hölasset, revisionsberättelse 2023

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 11 2024 08:37PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

6617C781A5C81

APR 11 2024 08:37PM

## Registrerade händelser

Apr 11 2024 01:22PM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 11 2024 08:01PM	Mattias Ipsonius granskade dokumentet:
Apr 11 2024 08:02PM	 Henrik Mattias Ipsonius signerade dokumentet
Apr 11 2024 08:30PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Apr 11 2024 08:37PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Apr 11 2024 08:37PM	Dokumentet har signerats

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäker och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

### **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

### **Arsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Arsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.





# BREDABLICK



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

