

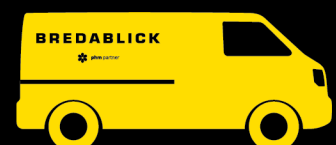
Bostadsrättsföreningen Hölasset

Årsredovisning 2025



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Hölasset

Org.nr: 769610-0887

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hölasset, 769610-0887, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Magnus Pettersson	2027
Ledamot	Fredrik Azelius	2027
Ledamot	Alexandra Müller	2027
Ledamot	Karolina Af Kleen	Avgått under året
Suppleant	Amanda Ebenstrand	2027
Suppleant	Louise Brygt	2026

Vald t.o.m. föreningsstämma

Revisorer

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson Ernst & Young AB
Suppleant	Tim Windgårdh
Suppleant	Mattias Ipsonius

Valberedning

Valberedningen har bestått av David Berg, sammankallande, och Carolin Sundell.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 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. Fastighetens adresser är Derbyvägen 5-73.

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

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
Avfallshantering	NSR
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Mätning vatten	IMD System & tjänster (Techem)
Vatten & avlopp	NSVA
Skadedjursbekämpning	Anticimex



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 94 857 kr och planerat underhåll för 373 461 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 och not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2025-02-11 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 343 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 89 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 1 161 000 kr, detta motsvarar 302 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Byte av fasadpanel på Derbyvägen 5-73

2025

Byte av kabel mellan lyktstolpar

2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 6 april 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 62 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 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 förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 35 %.

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



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	3 029	2 941	2 278	2 049
Resultat efter finansiella poster, tkr	41	161	- 576	- 459
Förändring av underhållsfond, tkr	-30	217	137	-128
Resultat efter fondförändringar, tkr	71	-56	-713	-331
Sparande kr/kvm	315	253	90	170
Soliditet (%)	64	64	64	64
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	718	709	528	489
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	93	82	92
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	679	679	503	457
Driftkostnad kr/kvm	220	207	196	186
Energikostnad kr/kvm	79	69	54	61
Ränta kr/kvm	119	206	173	69
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	89	54	53	52
Skuldsättning kr/kvm	4 449	4 511	4 548	4 597
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 688	4 753	4 792	4 844
Räntekänslighet (%)	7	7	10	11
Snittränta (%)	2.66	4.56	3.81	1.51

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.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	37 075 000	2 726 591	- 6 564 529	160 827
Disposition enligt föreningsstämma			160 827	-160 827
Avsättning till underhållsfond		343 000	-343 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-373 461	373 461	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				40 794
Vid årets slut	37 075 000	2 696 130	- 6 373 241	40 794

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 403 702
Årets resultat före fondförändring	40 794
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 343 000
lanspråktagande av underhållsfond	373 461
Summa över/underskott	- 6 332 447

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 6 332 447
Totalt	- 6 332 447

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	2 724 638	2 731 180
Övriga rörelseintäkter	3	303 957	209 349
Summa rörelseintäkter		3 028 595	2 940 529
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	4	-94 857	-43 249
Planerat underhåll	5	-373 461	0
Driftskostnader	6	-905 947	-838 375
Övriga kostnader	7	-225 585	-153 200
Personalkostnader	8	-77 275	-75 300
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-864 834	-864 834
Summa rörelsekostnader		-2 541 959	-1 974 958
RÖRELSERESULTAT		486 636	965 571
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		35 122	29 001
Räntekostnader		-480 964	-833 745
Summa finansiella poster		-445 842	-804 744
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		40 794	160 827
RESULTAT FÖRE SKATT		40 794	160 827
ÅRETS RESULTAT		40 794	160 827



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	48 604 769	49 444 346
Inventarier, maskiner och installationer	12	196 055	221 312
Summa materiella anläggningstillgångar		48 800 824	49 665 658
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggen		52 500	52 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 500	52 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 853 324	49 718 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		19 126	15 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	171 678	187 125
Summa kortfristiga fordringar		190 804	203 118
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	3 027 951	2 508 066
Summa kassa och bank		3 027 951	2 508 066
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 218 755	2 711 184
SUMMA TILLGÅNGAR		52 072 079	52 429 342



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 075 000	37 075 000
Underhållsfond		2 696 130	2 726 591
Summa bundet eget kapital		39 771 130	39 801 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 373 241	-6 564 529
Årets resultat		40 794	160 827
Summa fritt eget kapital		-6 332 447	-6 403 702
SUMMA EGET KAPITAL		33 438 683	33 397 889
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	18 050 000	18 300 000
Leverantörsskulder		129 907	254 077
Skatteskulder		35 590	20 600
Övriga skulder		17 612	16 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	400 287	440 631
Summa kortfristiga skulder		18 633 396	19 031 453
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		18 633 396	19 031 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 072 079	52 429 342



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		486 636	965 571
Avskrivningar		864 834	864 834
Summa		1 351 470	1 830 405
Erhållen ränta		35 122	29 001
Erlagd ränta		-480 964	-833 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		905 628	1 025 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		12 315	-115 365
Förändring av rörelseskulder		-148 057	222 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten		769 886	1 133 207
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		18 050 000	18 300 000
Amortering av låneskulder		-18 300 000	-18 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-250 000	-150 000
Årets kassaflöde		519 886	983 207
Likvida medel vid årets början		2 508 065	1 524 858
Likvida medel vid årets slut		3 027 951	2 508 065



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	10-100
Inventarier, maskiner och installationer	10-15



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 614 080	2 614 080
Hyror lokaler	7 800	7 800
Hyror p-platser/garage	72 632	78 700
Övriga objekt	30 126	30 600
Totalt årsavgifter och hyror	2 724 638	2 731 180

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Vatten	148 728	116 576
El	0	900
Försäkringsersättningar	34 801	0
Överlåtelseavgifter	7 644	0
Övriga intäkter	112 784	91 873
Totalt övriga rörelseintäkter	303 957	209 349

Not 4. Reparationer

	2025	2024
P-platser/garage	0	6 338
Övriga installationer	1 690	0
Reparation markytor	0	25 705
Vattenskador	92 101	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 066	0
VA & sanitet, installationer	0	11 206
Totalt reparationer	94 857	43 249

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Huskropp, fasader	365 448	0
VA & sanitet, installationer	8 013	0
Totalt planerat underhåll	373 461	0

Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	159 440	127 136
Vatten och avlopp	159 046	154 588
Avfallshantering	39 235	41 366
Teknisk förvaltning	60 564	58 164
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1 624
Snöröjning	0	4 375
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	30 972
Försäkringar	98 845	70 268
Förbrukningsmaterial	15 556	9 346
Övriga driftkostnader	11 620	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	361 640	340 535
Totalt driftskostnader	905 947	838 375



Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	130 266	114 278
Revision	25 575	24 950
Tele och post	3 599	2 025
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	6 275
Bankkostnader	1 407	3 409
Hyra av anläggningstillgångar	9 180	0
IT-tjänster	2 484	2 263
Övriga externa tjänster	52 275	0
Övriga externa kostnader	799	0
Totalt övriga kostnader	225 585	153 200

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala kostnader	18 475	18 000
Totalt personalkostnader	77 275	75 300

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	839 577	839 577
Inventarier, maskiner och installationer	25 257	25 257
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	864 834	864 834

Not 10. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	38 627 558	38 627 558
Mark	17 957 550	17 957 550
Utgående anskaffningsvärden	56 585 108	56 585 108
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 7 140 762	- 6 301 185
Årets avskrivning på byggnader	- 839 577	- 839 577
Utgående avskrivningar	- 7 980 339	- 7 140 762
Utgående redovisat värde	48 604 769	49 444 346
<i>Varav</i>		
Byggnader	30 647 219	31 486 795
Mark	17 957 550	17 957 550
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	44 241 000	44 026 000
Taxeringsvärde mark	38 249 000	38 275 000
	82 490 000	82 301 000

Not 11. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	41 046 000	41 046 000
Summa:	41 046 000	41 046 000



	2025-12-31	2024-12-31		
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer				
Ingående anskaffningsvärden				
Inventarier, maskiner och installationer	318 059	318 059		
Utgående anskaffningsvärden	318 059	318 059		
Ingående avskrivningar				
Inventarier, maskiner och installationer	- 96 747	- 71 490		
Årets avskrivningar	- 25 257	- 25 257		
Utgående avskrivningar	- 122 004	- 96 747		
Utgående redovisat värde	196 055	221 312		
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31		
Förutbetalda kostnader	171 678	187 126		
Summa	171 678	187 125		
Not 14. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31		
Transaktionskonto Handelsbanken	1 322 828	802 943		
Placeringskonto SBAB	1 705 123	1 705 123		
Summa	3 027 951	2 508 066		
Not 15. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31		
Förfaller inom ett år från balansdagen	18 050 000	18 300 000		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0		
Summa	18 050 000	18 300 000		
Not 16. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Swedbank*	2026-03-28	2,62 %	3 050 000	3 300 000
Fastighetslån Swedbank*	2026-02-28	2,47 %	3 000 000	3 000 000
Fastighetslån Swedbank*	2026-02-28	2,47 %	4 000 000	4 000 000
Fastighetslån Swedbank*	2026-02-28	2,47 %	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån Swedbank*	2026-03-28	2,61 %	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån Swedbank*	2026-01-28	2,79 %	4 000 000	4 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			18 050 000	18 300 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-18 050 000	-18 300 000
			0	0

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 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	77 270	75 300
Upplupna räntekostnader	41 244	103 345
Förutbetalda intäkter	230 048	209 194
Upplupna revisionsarvoden	25 600	24 900
Upplupna driftskostnader	26 125	27 892
Summa	400 287	440 631

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-20

Magnus Pettersson
Ordförande

Fredrik Azelius
Ledamot

Alexandra Müller
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.02.2026 10:20

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson · 25.02.2026 10:18

DOCUMENT ID:

rk-ttRE3d-x

ENVELOPE ID:

HkeKY0E2_-x-rk-ttRE3d-x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Hölasset.pdf

15 pages

SHA-512:

ff3de726475d4aec6466b22df87a57b9b2ae40fd0f54bb5af811918382f90bf402784ae677286d7d6a242bd70ebc4b2885301a6cf80a90a3ee22c18f2ce08550

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant




eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carl Fredrik Azelius	 Signed	25.02.2026 10:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/03/11)
	Authenticated	25.02.2026 10:28	Low	
ALEXANDRA MÜLLER	 Signed	25.02.2026 11:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/01/31)
	Authenticated	25.02.2026 10:28	Low	
MAGNUS PETTERSSON	 Signed	25.02.2026 17:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/11/05)
	Authenticated	25.02.2026 10:24	Low	
ANDERS MAGNUS JEPSSON	 Signed	26.02.2026 10:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	26.02.2026 10:18	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



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 2025.

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 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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.

Revisorns 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 revisionsred 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. 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 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.



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 Höllasset för år 2025 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, 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 tryggsamt 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
- 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 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 räkenskaper. 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 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 februari 2026



Revisionsberättelse Brf Hölasset 2025.pdf

(100456 byte)
SHA-512: a1d48ea83ba513665e22cca3d7b392e0d6694
9855cf5a393413dfa71d02571373dfe950f2fe8b61bf30
85bfcdb879b8b7573712077cc9da091ce3d28ec3b72c2

Underskrifter

2026-02-26 10:20:41 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Hölasset 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
5edffa652152cef81eab21518642bdc1f379baeb6909fe9cabcb088a3898a34d700101ced3180f2eb8ef1c94521e7d94e6c3d5ae3c798f20ec75b7390e726574



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

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 avskrivning 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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

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 en föreningsstämma 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 ianspråk tas 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.

Årsavgift

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.

Årsredovisning

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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

