

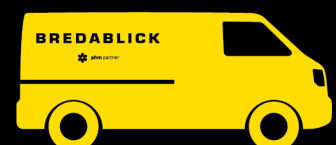
Bostadsrättsföreningen Hölasset

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Hölasset

Org.nr: 769610-0887

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hölaset, 769610-0887, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. 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
Ledamot	Dick Palmér
Ledamot	Karolina af Kleen
Ledamot	Isabelle Malmaeus
Suppleant	Joakim Rosendahl
Suppleant	Louise Brygt

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2026
2026
2025

Revisorer

Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
Revisorssuppleant	Tim Wingårdh
Revisorssuppleant	Mattias Ipsonius

Valberedning

Valberedningen har bestått av Alexandra Müller och David Berg.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Hölaset 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.

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 43 249 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-11-23 av Riksbyggen. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 217 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 54 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 1 670 000 kr, detta motsvarar 412 kr per kvm.

Föreningen håller på att ta fram en ny underhållsplan som förväntas vara klar under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-28. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 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.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga 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.

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

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 941	2 278	2 049	1 938
Resultat efter finansiella poster, tkr	161	- 576	- 459	- 34
Förändring av underhållsfond, tkr	217	137	-128	506
Resultat efter fondförändringar, tkr	-56	-713	-331	-540
Sparande kr/kvm	253	90	170	198
Soliditet (%)	64	64	64	63
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	709	528	489	439
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	82	92	92
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	679	503	457	436
Driftkostnad kr/kvm	207	196	186	161
Energikostnad kr/kvm	69	54	61	43
Ränta kr/kvm	206	173	69	27
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	54	53	52	249
Skuldsättning kr/kvm	4 511	4 548	4 597	4 646
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 753	4 792	4 844	4 896
Räntekänslighet (%)	7	10	11	11
Snittränta (%)	4.56	3.81	1.51	0.59

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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	2 509 591	- 5 771 291	- 576 238
Disposition enligt föreningsstämma			-576 238	576 238
Avsättning till underhållsfond		217 000	-217 000	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				160 827
Vid årets slut	37 075 000	2 726 591	- 6 564 529	160 827

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 347 529
Årets resultat före fondförändring	160 827
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 217 000
Summa över/underskott	- 6 403 702

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 6 403 702
Totalt	- 6 403 702

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 731 180

2 053 850

Övriga rörelseintäkter

3

209 349

223 892

Summa Rörelseintäkter

2 940 529

2 277 742

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-43 249

-41 903

Planerat underhåll

5

0

-76 245

Driftskostnader

6

-838 375

-795 621

Övriga kostnader

7

-153 200

-319 610

Personalkostnader

8

-75 300

-70 614

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-864 834

-864 209

Summa Rörelsekostnader

-1 974 958

-2 168 202

RÖRELSERESULTAT

965 571

109 540

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

29 001

16 985

Räntekostnader

-833 745

-702 763

Summa Finansiella poster

-804 744

-685 778

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

160 827

-576 238

RESULTAT FÖRE SKATT

160 827

-576 238

ÅRETS RESULTAT

160 827

-576 238



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	49 444 346	50 283 922
Inventarier, verktyg och installationer	12	221 312	246 570
Summa materiella anläggningstillgångar		49 665 658	50 530 492
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggen		52 500	52 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 500	52 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 718 158	50 582 992
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 993	16 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	187 126	72 883
Summa kortfristiga fordringar		203 119	89 354
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	2 508 065	1 524 858
Summa kassa och bank		2 508 065	1 524 858
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 711 184	1 614 211
SUMMA TILLGÅNGAR		52 429 342	52 197 204



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 075 000	37 075 000
Underhållsfond		2 726 591	2 509 591
Summa bundet eget kapital		39 801 591	39 584 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 564 529	-5 771 291
Årets resultat		160 827	-576 238
Summa fritt eget kapital		-6 403 702	-6 347 529
SUMMA EGET KAPITAL		33 397 889	33 237 062
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	18 300 000	18 450 000
Leverantörsskulder		254 077	88 987
Skatteskulder		20 600	27 592
Övriga skulder		16 145	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	440 631	393 563
Summa kortfristiga skulder		19 031 453	18 960 142
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		19 031 453	18 960 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 429 342	52 197 204



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	965 571	109 540
Avskrivningar	864 834	864 209
Summa	1 830 405	973 749
Erhållen ränta	29 001	16 985
Erlagd ränta	-833 745	-702 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 025 661	287 971
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-115 365	80 450
Ökning av rörelseskulder	222 911	190 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 133 207	558 654
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	18 300 000	15 450 000
Amortering av låneskulder	-18 450 000	-15 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-200 000
Årets kassaflöde	983 207	358 654
Likvida medel vid årets början	1 524 858	1 166 204
Likvida medel vid årets slut	2 508 065	1 524 858



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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	10-100
Inventarier, maskiner och installationer	10-15



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter bostäder
Hyror lokaler
Hyror p-platser/garage
Övriga objekt

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
2 614 080	1 936 200
7 800	7 800
78 700	81 800
30 600	28 050
2 731 180	2 053 850

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Vatten
El
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
116 576	92 514
900	16 050
0	2 626
91 873	112 702
209 349	223 892

Not 4. Reparationer

Huskropp
Armaturer, gemensamma utrymmen
P-platser/garage
Reparation markytor
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

Totalt reparationer

2024	2023
0	13 395
0	4 050
6 338	0
25 705	0
0	4 261
11 206	2 919
0	2 002
0	13 676
0	1 600
43 249	41 903

Not 5. Planerat underhåll

El, installationer
VA & sanitet, installationer

Totalt planerat underhåll

2024	2023
0	70 400
0	5 845
0	76 245



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	127 136	100 360
Vatten och avlopp	154 588	116 973
Avfallshantering	41 366	52 011
Teknisk förvaltning	58 164	56 252
Besiktningsskostnader	0	2 688
Systematiskt brandskyddsarbete	1 624	0
Snöröjning	4 375	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	30 972	38 182
Försäkringar	70 268	58 556
Förbrukningsmaterial	9 346	38 394
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	340 535	332 205
Totalt driftskostnader	838 375	795 621

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	114 278	142 183
Revision	24 950	39 200
Tele och post	2 025	2 835
Jurist- och advokatkostnader	0	26 973
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 275	2 213
Bankkostnader	3 409	3 792
Hyra av anläggningstillgångar	0	1 356
IT-tjänster	2 263	2 684
Övriga externa tjänster	0	4 375
Övriga externa kostnader	0	93 998
Totalt övriga kostnader	153 200	319 610

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala kostnader	18 000	16 495
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	0	1 619
Totalt personalkostnader	75 300	70 614

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	839 577	838 954
Inventarier, maskiner och installationer	25 257	25 255
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	864 834	864 209



Not 10. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	38 627 557	38 627 557
Mark	17 957 550	17 957 550
Utgående anskaffningsvärden	56 585 107	56 585 107
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 301 185	- 5 462 234
Årets avskrivning på byggnader	- 839 577	- 838 954
Utgående avskrivningar	-7 140 762	-6 301 188
Utgående redovisat värde	49 444 345	50 283 919
<i>Varav</i>		
Byggnader	31 486 795	32 326 372
Mark	17 957 550	17 957 550
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	44 026 000	37 877 000
Taxeringsvärde mark	38 275 000	32 850 000
	82 301 000	70 727 000
Not 11. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	41 046 000	41 046 000
Summa:	41 046 000	41 046 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	318 059	318 059
Utgående anskaffningsvärden	318 059	318 059
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 71 490	- 46 235
Årets avskrivningar	- 25 257	- 25 255
Utgående avskrivningar	- 96 747	- 71 490
Utgående redovisat värde	221 312	246 569
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	187 126	72 883
Summa	187 126	72 883
Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	802 942	1 453 723
Transaktionskonto Swedbank	0	71 135
Placeringskonto SBAB	1 705 123	0
Summa	2 508 065	1 524 858



Not 15. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	18 300 000	18 450 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	18 300 000	18 450 000

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank*	2025-03-28	3,10 %	3 300 000	3 450 000
Fastighetslån Swedbank*	2025-05-24	3,12 %	3 000 000	3 000 000
Fastighetslån Swedbank*	2025-01-28	3,12 %	4 000 000	4 000 000
Fastighetslån Swedbank*	2025-05-24	3,12 %	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån Swedbank*	2025-03-28	3,01 %	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån Swedbank*	2025-02-28	3,74 %	4 000 000	4 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			18 300 000	18 450 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-18 300 000	-18 450 000
			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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 300	68 995
Upplupna räntekostnader	103 345	70 335
Förutbetalda intäkter	209 194	218 568
Upplupna revisionsarvoden	24 900	23 700
Upplupna driftskostnader	27 892	11 965
Summa	440 631	393 563



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Magnus Pettersson
Ordförande

Dick Palmér
Ledamot

Karolina af Kleen
Ledamot

Isabelle Malmaeus
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 22:48

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson • 11.03.2025 10:59

DOCUMENT ID:

H1lqOttpoyl

ENVELOPE ID:

Syq_YtTo1x-H1lqOttpoyl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Hölasset.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DICK PALMÉR	 Signed	12.03.2025 11:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/06/22)
	Authenticated	12.03.2025 11:03	Low	
Karolina Hanna af Kleen	 Signed	12.03.2025 17:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/11)
	Authenticated	12.03.2025 17:33	Low	
ISABELLE MALMAEUS	 Signed	13.03.2025 16:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/12/31)
	Authenticated	13.03.2025 16:23	Low	
MAGNUS PETTERSSON	 Signed	17.03.2025 11:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/11/05)
	Authenticated	11.03.2025 11:01	Low	
ANDERS JEPPSSON	 Signed	18.03.2025 22:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	18.03.2025 22:47	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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.

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 Hölaset för år 2024 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 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 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 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 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 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 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 18 mars 2025



Revisionsberättelse Brf Hölaset 2024.pdf

Underskrifter

2025-03-18 22:49:20 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Hölaset 2024

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:

80c498a4dcfd7cd14a813ff02d1eb78cc034484d4dfeee2c1266d5709f95fe0e39c9dc20ab0a81772d9183597fcf3d2aa07ac0aeeb73fe222e7136dba03458e5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 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 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

