

# Årsredovisning

Riksbyggen  
Bostadsrättsförening  
Hölasset  
Org nr: 769610-0887

2022-01-01 – 2022-12-31



## Medlemsvinst

RBF Hölasset är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 2 200 kronor i återbäring samt 5 040 kronor i utdelning



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hölasset får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-10-28. Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-23.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre räntekostnader samt även högre avskrivningar som ett resultat av komponentindelningen samt det nya taket som aktiverades under året..

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 255% till 239%.

I resultatet ingår avskrivningar med 811 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 352 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hölasset 1, Höräfsan 1 och Höstacken 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 35 lägenheter taxerade som småhus samt två garagebyggnader. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastigheternas adress är Derbyvägen 5-73 i Laröd.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

4 rok	Summa
35	35

### Dessutom tillkommer

Garage	Carportar
13	22

Total tomtarea 12 054 m<sup>2</sup>  
Total bostadsarea 3 850 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 70 727 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 70 668 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsförening.. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 32 och planerat underhåll för 337. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2022 och visar på ett underhållsbehov på 339 tkr per år för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig kostnad på 101 kr/m<sup>2</sup>. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 101 kr/m<sup>2</sup>. Avsättningen är lägre än tidigare år på grund av föreningens byte till K3-regelverket.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Markytor	52 331
Rörligt arvode	284 411



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Magnus Pettersson	Ordförande	2023
Jessica Hansson	Sekreterare	2023
Karolina af Kleen	Ledamot	2024
John Kjellsson	Ledamot Riksbyggen	2023

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Isabelle Malmaeus	Suppleant	2023
Jonas Karlsson	Suppleant	2024
Elisabeth Wessman	Suppleant Riksbyggen	2023

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sedan 2021 haft ett större projekt med takomläggning. Projektet avslutades under verksamhetsåret och slutbesiktigades i slutet av mars. I samband med detta har föreningen under räkenskapsåret gått över till att redovisa enligt K3-regelverket.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning med 10 % på årsavgiften.

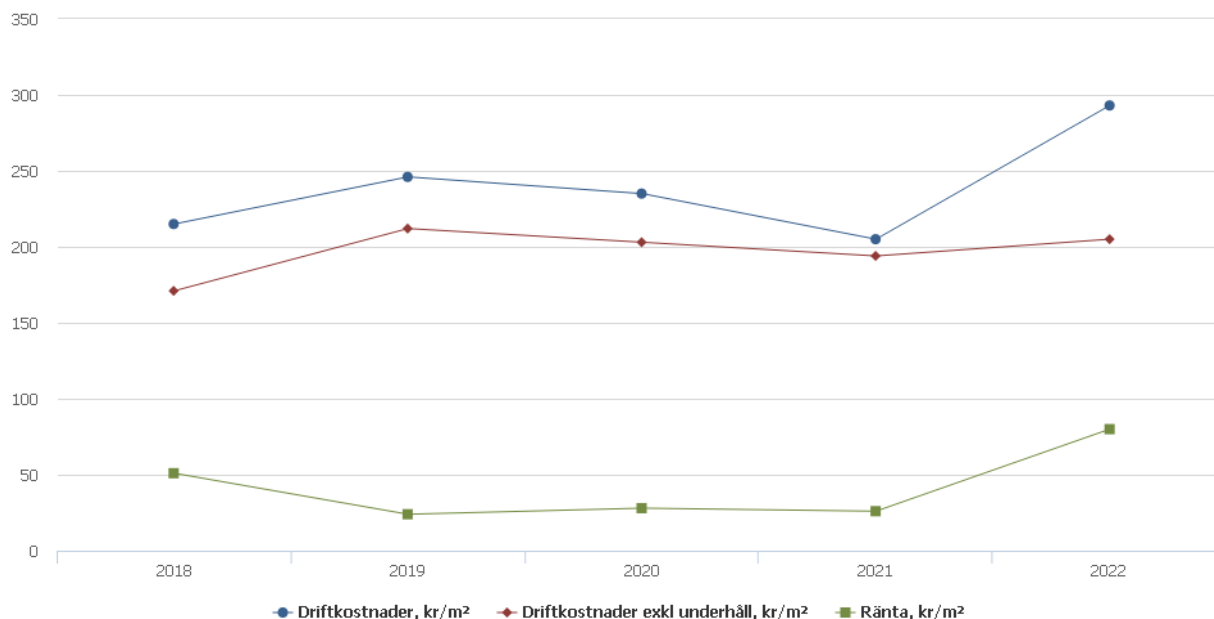
Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 457 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.



## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 007	1 903	1 843	1 734	1 696
Resultat efter finansiella poster	-459	-34	284	184	142
Avsättning till underhållsfond kr/m²	54	262	258	251	78
Balansomslutning	52 782	54 694	43 622	43 693	44 077
Soliditet %	64	63	79	78	77
Likviditet %	8	16	13	180	263
Driftkostnader, kr/m²	293	325	235	246	215
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	205	194	203	212	171
Ränta, kr/m²	69	26	28	24	51
Underhållsfond, kr/m²	616	770	513	286	68
Lån, kr/m²	4 844	4 896	2 351	2 403	2 584

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 650 000	2 425 000	2 500 577	-5 268 753	-34 302
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-34 302	34 302
Reservering underhållsfond			209 000	-209 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-336 742	336 742	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-459 223
<b>Vid årets slut</b>	<b>34 650 000</b>	<b>2 425 000</b>	<b>2 372 835</b>	<b>-5 175 313</b>	<b>-459 223</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 303 054
Årets resultat	-459 223
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-209 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	336 742
<b>Summa</b>	<b>-5 634 535</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 5 634 535**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 007 116	1 903 323
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 191	34 704
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 049 307</b>	<b>1 938 027</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 127 138	-1 252 210
Övriga externa kostnader	Not 5	-237 392	-215 818
Personalkostnader	Not 6	-63 476	-63 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-810 842	-335 241
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 238 848</b>	<b>-1 866 745</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-189 542</b>	<b>71 281</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 040	5 040
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 956	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-281 677	-110 533
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-269 681</b>	<b>-105 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-459 223</b>	<b>-34 212</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter	Not 11	0	-90
<b>Årets resultat</b>		<b>-459 223</b>	<b>-34 302</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 12	51 122 873	41 845 891
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	271 825	172 477
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	0	9 273 281
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 394 698</b>	<b>51 291 649</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 15	52 500	52 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 500</b>	<b>52 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 447 198</b>	<b>51 344 149</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	-150	-150
Övriga fordringar	Not 17	85 138	17 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	83 219	102 426
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>168 207</b>	<b>120 206</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 19	1 166 204	3 230 441
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 166 204</b>	<b>3 230 441</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 334 410</b>	<b>3 350 647</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>52 781 608</b>	<b>54 694 795</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	37 075 000	37 075 000	
Fond för yttre underhåll	2 372 835	2 500 577	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>39 447 835</b>	<b>39 575 577</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-5 175 312	-5 268 753	
Årets resultat	-459 223	-34 302	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 634 535</b>	<b>-5 303 054</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>33 813 300</b>	<b>34 272 523</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	3 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	15 650 000	18 850 000
Leverantörsskulder	Not 21	0	825 798
Skatteskulder	Not 22	29 821	25 428
Övriga skulder	Not 23	-1 937	-1 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	290 424	722 804
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 968 308</b>	<b>20 422 272</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>52 781 608</b>	<b>54 694 795</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-459 223	-34 212
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	810 842	335 241
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>351 619</b>	<b>300 939</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-48 001	-56 086
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 253 964	1 306 603
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 301 965</b>	<b>1 551 457</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	-792 326	0
Investeringar i inventarier	-121 566	
Investeringar i pågående byggnation		-9 273 281
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-913 892</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-200 000	9 800 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 064 238</b>	<b>2 078 176</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 230 441</b>	<b>1 152 265</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 166 203</b>	<b>3 230 441</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
Upplupen räntekostnad 39 950 kronor, erlagd ränta 266 915 kronor, erhållen ränta 6 915 kronor		

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Det är föreningens första räkenskapsår där K3-regelverket tillämpas. Redovisningsprinciperna som har ändrats är att avskrivningen på fastigheten nu är indelad i komponenter. Jämförelseåret har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

## Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

## Värderingsprinciper m.m.

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

## Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastigheten är komponentindelad enligt K3-regelverket.

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 760 220	1 676 640
Hyror, bostäder	42 200	35 083
Hyror, lokaler	7 800	7 800
Hyror, garage	39 700	42 100
Hyror, p-platser	36 000	36 700
Vattenavgifter	121 196	105 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 007 116</b>	<b>1 903 323</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	16 351	11 646
Övriga sidointäkter	0	22 880
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-3
Övriga rörelseintäkter	25 844	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>42 191</b>	<b>34 704</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-336 742	-503 708
Reparationer	-31 513	-96 623
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-317 750	-305 180
Försäkringspremier	-52 283	-50 662
Återbäring från Riksbyggen	2 200	1 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 938	-5 806
Serviceavtal	-6 224	0
Obligatoriska besiktningar	-53 348	-3 549
Övriga utgifter, köpta tjänster	-12 508	-12 769
Snö- och halkbekämpning	-7 375	-3 500
Förbrukningsinventarier	0	-5 165
Vatten	-128 429	-126 044
Fastighetsel	-118 278	-73 997
Sophantering och återvinning	-53 740	-56 637
Förvaltningsarvode drift	-5 211	-10 471
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 127 139</b>	<b>-1 252 210</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-132 470	-122 978
Arvode, yrkesrevisorer	-11 750	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-800	-7 560
Kreditupplysningar	-300	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 779	-12 614
Medlems- och föreningsavgifter	-2 275	-2 275
Köpta tjänster	-2 831	-2 831
Konsultarvoden	-48 942	-27 981
Bankkostnader	-2 791	-2 459
Övriga externa kostnader	-22 455	-25 995
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-237 392</b>	<b>-215 818</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-48 300	-48 300
Sociala kostnader	-15 176	-15 176
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-63 476</b>	<b>-63 476</b>

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

## Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-788 624	-225 644
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-96 496
Avskrivning Installationer	-22 218	-13 100
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-810 842</b>	<b>-335 241</b>

## Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 040	5 040
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 040</b>	<b>5 040</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	6 915	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	0
Övriga ränteintäkter	20	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>6 956</b>	<b>0</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-266 865	-101 583
Övriga räntekostnader	-62	0
Övriga finansiella kostnader	-14 750	-8 950
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-281 677</b>	<b>-110 533</b>

**Not 11 Övriga skatter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skatt på grund av ändrad taxering	0	-90
<b>Summa övriga skatter</b>	<b>0</b>	<b>-90</b>





**Not 12 Byggnader, mark och markanläggningar**  
Anskaffningsvärden

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	26 325 163	26 325 163
Mark	17 957 550	17 957 550
Standardförbättringar	2 236 787	2 236 787
	<b>46 519 500</b>	<b>46 519 500</b>
Omklassificeringar i samband med övergång till K3		
Standardförbättringar	-2 236 787	0
Byggnader	2 236 787	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>48 756 287</b>	<b>46 519 500</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader, Takbyte	10 065 607	0
<b>Summa årets anskaffningar vid årets slut</b>	<b>10 065 607</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 306 638	-3 080 994
Standardförbättringar	-1 366 971	-1 270 475
	<b>-4 673 609</b>	<b>-3 080 994</b>
Omklassificeringar i samband med övergång till K3		
Standardförbättringar	1 366 971	0
Byggnader	-1 366 971	0
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar byggnader	-788 624	-225 644
Årets avskrivningar standardförbättringar	0	-96 496
	<b>-788 624</b>	<b>-322 140</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 462 233</b>	<b>-4 673 609</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>51 122 873</b>	<b>41 845 891</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	70 727 000	70 688 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>70 727 000</b>	<b>70 668 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>37 877 000</i>	<i>37 827 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 850 000</i>	<i>32 841 000</i>



**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	196 494	196 494
	<b>196 494</b>	<b>196 494</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installation av laddstolpar	121 566	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>318 059</b>	<b>196 494</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-13 100	-10 917
	<b>-10 917</b>	<b>-10 917</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-22 218	-13 100
	<b>-22 218</b>	<b>-13 100</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-46 235</b>	<b>-24 017</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>271 825</b>	<b>172 477</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	271 825	172 477

**Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående arbete takbyte	0	9 273 281
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>9 273 281</b>

**Not 15 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
105 st garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	52 500	52 500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>52 500</b>	<b>52 500</b>

**Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-150	-150
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-150</b>	<b>-150</b>



**Not 17 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	17 950	17 930
Momsfordringar	67 188	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>85 138</b>	<b>17 930</b>

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	58 556	52 283
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	39 592
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 663	10 551
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>83 219</b>	<b>102 426</b>

**Not 19 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	1 166 204	3 230 441
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 166 204</b>	<b>3 230 441</b>

**Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	18 650 000	18 850 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 450 000	-18 650 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,195%	2019-09-28	3 850 000,00	0,00	200 000,00	3 650 000,00
SWEDBANK		2019-11-28	3 000 000,00	-3 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,21%	2020-04-28	2 000 000,00	-2 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,21%	2022-05-28	4 000 000,00	-4 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,189%	2023-03-28	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SWEDBANK	2,16%	2023-05-25	0,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
SWEDBANK	2,16%	2023-05-25	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
SWEDBANK	2,67%	2023-01-28	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
SWEDBANK	2,77%	2024-05-24	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>18 850 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200 000,00</b>	<b>18 650 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 tkr och omförhandla 15 450 tkr varför dessa delar av skulden kan betraktas som kortfristig skuld i enlighet med K3. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer att ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.



**Not 21 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	0	825 798
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>0</b>	<b>825 798</b>

**Not 22 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	317 746	305 180
Debiterad preliminärskatt	-287 925	-279 752
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>29 821</b>	<b>25 428</b>

**Not 23 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Avräkning hyror och avgifter	-1 938	-1 758
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-1 937</b>	<b>-1 758</b>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 176	15 176
Upplupna räntekostnader	39 950	7 678
Upplupna elkostnader	21 478	23 896
Upplupna styrelsearvoden	48 300	48 300
Beräknat förvaltningsarvode	0	463 664
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	165 520	164 090
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>290 424</b>	<b>722 804</b>

**Not 25 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Företagsinteckning

41 046 000

41 046 000

**Not 26 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Efter räkenskapsåret har Riksbyggen Bostadsrättsförening Hölasset gått över till ny förvaltare och förvaltas av Bredablick from. 2023-01-01.



Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Magnus Pettersson  
*Ledamot*

Jessica Hansson  
*Ledamot*

John Kjellsson  
*Ledamot*

Karolina af Kleen  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB

Per Jacobsson  
*Auktoriserad revisor*





# Verifikat

Transaktion 09222115557492831613

## Dokument

### Årsredovisning-22 (för digital signering)

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2023-05-16 10:30:44 CEST (+0200) av Anna Brunbäck (AB)

Färdigställt 2023-05-22 16:25:11 CEST (+0200)

## Signerande parter

### Anna Brunbäck (AB)

Riksbyggen

[anna.brunback@riksbyggen.se](mailto:anna.brunback@riksbyggen.se)

+46708384337

Signerade 2023-05-16 10:30:45 CEST (+0200)

### Karolina af Kleen (KaK)

[karolina.afkleen@outlook.com](mailto:karolina.afkleen@outlook.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karolina Hanna af Kleen"

Signerade 2023-05-17 13:36:02 CEST (+0200)

### Magnus Pettersson (MP)

[magnus.pettersson@ordart.se](mailto:magnus.pettersson@ordart.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS PETTERSSON"

Signerade 2023-05-16 20:09:10 CEST (+0200)

### Jessica Hansson (JH)

[jessica.hansson@almi.se](mailto:jessica.hansson@almi.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jessica Theresa Margaretha Hansson"

Signerade 2023-05-17 22:55:21 CEST (+0200)

### John Kjellsson (JK)

Personnummer 198605063919

[John.Kjellsson@riksbyggen.se](mailto:John.Kjellsson@riksbyggen.se)

### Per Jacobsson (PJ)

KPMG

[per.jacobsson@kpmg.se](mailto:per.jacobsson@kpmg.se)





# Verifikat

Transaktion 09222115557492831613



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHN KJELLSSON"  
Signerade 2023-05-22 09:36:01 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Åke Henning Jakobsson"  
Signerade 2023-05-22 16:25:11 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

