



Välkommen till årsredovisningen för Brf Helenedal

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Hudiksvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-06-30 och deras nuvarande stadgar registrerades 2019-05-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Helenedal 5:1	1956	Hudiksvall

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 4 225 kvm och 5 lokaler om 580kvm. Byggnadernas totalyta är 4805 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elvy Irene Forsström	Ordförande
Anders Lindroth	Styrelseledamot
Anna Löfgren	Styrelseledamot
Emil Finnström	Suppleant
Jonas Nord	Suppleant

Valberedning

Eva Berglund, Maylis Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av Elvy Forsström, Anna Löfgren

Revisorer

Lars Ljungström Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1991 ● Rörstambyte
Elstambyte
Nyinstallation hiss
- 2007-2010 ● Ombyggnad av hissar
- 2010 ● Målning av 9 st soputrymmen
- 2012 ● Renovering av balkonger
- 2014 ● Renovering av balkonger
- 2016 ● Ombyggnad av 2 hissar
- 2018 ● Ombyggnad av 2 hissar
- 2019 ● Renovering av yttertak och ombyggnad av en hiss
- 2020 ● Ombyggnad av tre hissar
- 2022 ● Målning av trapphus, samtliga ingångar (9 st)

Planerade underhåll

- Grillplats, gästlägenhet, sophus och sopskåp, plantering av träd, borttagning av tvättlinor.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Teknisk förvaltning	Föreningens vaktmästare
Serviceavtal för hissar	Kone
Serviceavtal för upplåsning	Securitas
Serviceavtal besiktning hissar	Dekra
Trygghetsavtal	Anticimex
Serviceavtal larm	Kone

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Byte av Ekonomisk förvaltning från SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB Sundsvall till HSB Södra Norrland Sundsvall från 2024-01-01

Övriga uppgifter

Beviljade andrahandsuthyrningar 4 st

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 307 997	4 313 307	4 291 857	4 279 941
Resultat efter fin. poster	395 029	913 800	925 865	140 159
Soliditet (%)	28	26	23	20
Yttre fond	869 228	1 215 458	-1 725 582	-3 073 553
Taxeringsvärde	49 736 000	49 736 000	38 273 000	38 273 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	951	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 689	4 860	-5 030	-5 352
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 124	4 273	-4 423	-4 706
Sparande per kvm totalyta, kr	217	277	314	325
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	31	27	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	145	145	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	47	44	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	222	215	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,78	1,55	-	-
Räntekänslighet (%)	4,93	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	167 000	-	-	167 000
Fond, yttre underhåll	1 215 458	-355 330	9 100	869 228
Reservfond	57 505	-	-	57 505
Balanserat resultat	5 244 545	1 269 129	-9 100	6 504 574
Årets resultat	913 800	-913 800	395 029	395 029
Eget kapital	7 598 307	0	395 029	7 993 336

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 513 675
Årets resultat	395 029
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 100
Totalt	6 899 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	219 904
Balanseras i ny räkning	7 119 507

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 307 997	4 313 307
Övriga rörelseintäkter	3	-6 114	9 705
Summa rörelseintäkter		4 301 883	4 323 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 464 107	-2 360 237
Övriga externa kostnader	9	-137 931	-155 436
Personalkostnader	10	-518 896	-508 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427 959	-62 270
Summa rörelsekostnader		-3 548 893	-3 086 446
RÖRELSERESULTAT		752 990	1 236 565
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		688	129
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-358 649	-322 895
Summa finansiella poster		-357 961	-322 766
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		395 029	913 800
ÅRETS RESULTAT		395 029	913 800

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	25 701 107	26 125 627
Maskiner och inventarier	13	0	3 439
Summa materiella anläggningstillgångar		25 701 107	26 129 066
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 701 107	26 129 066
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 313	28 372
Övriga fordringar	14	2 404 014	2 674 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	142 085	0
Summa kortfristiga fordringar		2 547 412	2 702 378
Kassa och bank			
Kassa och bank		244 679	17 762
Summa kassa och bank		244 679	17 762
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 792 091	2 720 139
SUMMA TILLGÅNGAR		28 493 198	28 849 205

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 000	167 000
Fond för yttre underhåll		869 228	1 215 458
Reservfond		57 505	57 505
Summa bundet eget kapital		1 093 733	1 439 963
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 504 574	5 244 545
Årets resultat		395 029	913 800
Summa fritt eget kapital		6 899 603	6 158 344
SUMMA EGET KAPITAL		7 993 336	7 598 307
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 160 500	11 813 830
Summa långfristiga skulder		11 160 500	11 813 830
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 653 330	8 720 000
Leverantörsskulder		136 939	104 757
Skatteskulder		44 215	28 326
Övriga kortfristiga skulder		176 340	177 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	328 538	406 629
Summa kortfristiga skulder		9 339 362	9 437 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 493 198	28 849 205

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	752 990	1 236 565
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	427 959	62 270
	1 180 948	1 298 835
Erhållen ränta	688	129
Erlagd ränta	-313 435	-347 505
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	868 202	951 459
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-114 255	-81 965
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 250	-145 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten	677 697	724 219
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	60 000
Amortering av lån	-720 000	-780 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-720 000	-720 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42 303	4 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 603 061	2 598 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 560 758	2 603 061

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Helenedal har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	67 år
Fastighetsförbättringar	30 år
Kodlås	30 år
Maskiner	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 786 492	3 779 711
Hysesintäkter lokaler	162 672	162 672
Hysesintäkter garage	33 600	33 950
Hysesintäkter p-plats	65 148	68 100
Intäkter kabel-TV	234 240	233 752
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-500
Elintäkter laddstolpe	3 700	6 000
Övernattnings-/gästlägenhet	6 000	5 500
Pantsättningsavgift	3 108	24 150
Överlåtelseavgift	13 025	0
Öres- och kronutjämning	12	-28
Summa	4 307 997	4 313 307

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-6 114	9 705
Summa	-6 114	9 705

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 119	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 300	0
Städning utöver avtal	44 128	2 719
Hissbesiktning	7 541	5 411
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	47 150
Bevakning	0	1 293
Myndighetstillsyn	14 748	0
Gårdkostnader	4 236	3 085
Gemensamma utrymmen	8 287	9 045
Sophantering	1 700	0
Garage/parkering	1 074	0
Snöröjning/sandning	6 752	7 919
Serviceavtal	130 735	125 721
Fordon	10 943	3 590
Förbrukningsmaterial	35 154	28 848
Summa	268 716	234 781

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	13 738	0
Tvättstuga	20 036	8 639
Vind	0	4 478
Sophantering/återvinning	278	0
Dörrar och lås/porttele	12 646	1 254
VVS	11 769	2 913
Ventilation	0	7 338
Elinstallationer	13 584	14 641
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 031
Hissar	7 786	7 784
Tak	4 538	7 600
Balkonger/altaner	7 723	0
Mark/gård/utemiljö	2 050	6 671
Vattenskada	0	22 644
Summa	94 148	84 993

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	44 977	0
Entr/trapphus	0	355 330
Ventilation	117 009	0
Mark/gård/utemiljö	57 918	0
Summa	219 904	355 330

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	170 502	146 928
Uppvärmning	838 096	695 363
Vatten	246 145	224 864
Sophämtning/renhållning	116 827	121 227
Summa	1 371 570	1 188 382

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 524	100 573
Skadedjursförsäkring	38 943	0
Fordonsförsäkring	525	0
Bredband	245 297	245 297
Fastighetsskatt	156 480	150 880
Summa	509 769	496 750

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 361	3 439
Tele- och datakommunikation	9 115	6 755
Revisionsarvoden extern revisor	5 100	4 800
Styrelseomkostnader	123	0
Fritids och trivselkostnader	49	650
Föreningskostnader	4 684	4 682
Förvaltningsarvode enl avtal	77 720	75 549
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	3 153	0
Korttidsinventarier	0	10 000
Administration	13 729	42 192
Konsultkostnader	3 500	0
Bostadsrätterna Sverige	7 370	7 370
Summa	137 931	155 436

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Lön - fastighetsskötare	248 754	242 279
SPP/tjänstepension/FORA	10 847	10 967
Arbetsgivaravgifter	91 307	88 524
Löneskatt	2 648	2 508
Uttagsskatt	85 090	82 739
Övriga personalkostnader	250	1 486
Summa	518 896	508 504

Föreningen har en anställd man.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	358 517	322 895
Dröjsmålsränta	19	0
Övriga räntekostnader	113	0
Summa	358 649	322 895

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 572 981	44 572 981
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 572 981	44 572 981
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 104 643	-4 053 741
Årets avskrivning	-424 520	-50 903
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 529 163	-4 104 643
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Ingående	-14 342 710	-14 342 710
Utgående nedskrivning	-14 342 710	-14 342 710
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 701 107	26 125 627
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>76 752</i>	<i>76 752</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 171 000	40 171 000
Taxeringsvärde mark	9 565 000	9 565 000
Summa	49 736 000	49 736 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	504 652	504 652
Utgående anskaffningsvärde	504 652	504 652
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-501 213	-489 847
Avskrivningar	-3 439	-11 367
Utgående avskrivning	-504 652	-501 213
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 439

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	78 827	27 888
Klientmedel	0	2 585 300
Övriga kortfristiga fordringar	9 108	60 818
Transaktionskonto	2 316 079	0
Summa	2 404 014	2 674 006

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	142 085	0
Summa	142 085	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	1,46 %	1 580 500	1 580 500
Handelsbanken	2026-10-30	4,95 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2025-10-30	1,46 %	2 300 000	3 020 000
Handelsbanken	2024-10-30	1,66 %	7 933 330	7 933 330
Summa			19 813 830	20 533 830
Varav kortfristig del			8 653 330	8 720 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 513 830 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	45 214	0
Uppl kostn löner	32 222	37 256
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 124	11 706
Förutbet hyror/avgifter	0	357 667
Förskott momspliktigt	240 978	0
Summa	328 538	406 629

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 060 000	43 060 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifterna från 2024-04-01 med 2 %

Underskrifter

Hudiksvall 2024-05-16

Ort och datum

Elvy Irene Forsström

Elvy Irene Forsström
Ordförande

Anders Lindroth

Anders Lindroth
Styrelseledamot

Anna Löfgren

Anna Löfgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 20-5-2024

Lars Ljungström

Bokföringsgruppen HB
Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Helenedal, org.
nr 787500-0551

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Helenedal för räkenskapsåret 2023-
01-01 till 2023-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsbedömning i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Helenedal:s finansiella
ställning per 2023-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsbedömning i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Sundsvall 2024-05-20

Lars Ljungström