
Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggen BRF Hässleholmshus nr 1
Org nr: 737000-2748

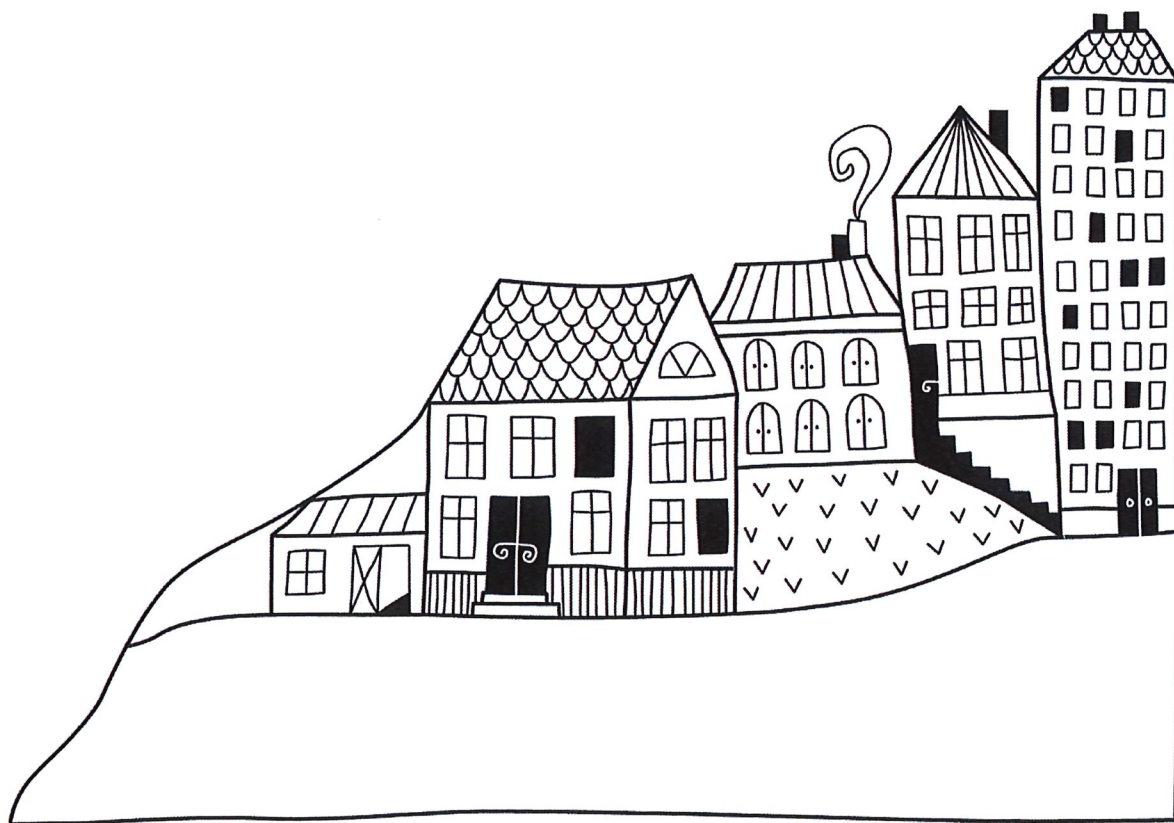


Dagordning ordinarie föreningsstämma

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
5. Val av rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Framläggande av styrelsens årsredovisning
8. Framläggande av revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
14. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
19. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
20. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Hässleholmshus nr 1 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 184 706 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-07-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat enligt resultaträkningen är 164 tkr lägre än föregående år huvudsakligen p.g.a. högre driftskostnader. Resultatet efter fondförändringar, d.v.s. resultatet exkluderat årets verkliga underhållskostnader och istället inkluderat årets avsättning till underhållsfonden är samma som föregående år. Det är detta resultat som styrelsen använder som underlag vid beslut om eventuella avgiftsjusteringar.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år huvudsakligen beroende på högre kostnader för kabel-tv.

Årets resultat efter fondförändringar ligger väl i nivå med lagd budget för räkenskapsåret.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 135% till 483%.

I resultatet ingår avskrivningar med 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 732 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Killingen 1 i Hässleholms Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 48 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaden är uppförd 1951. Fastighetens adress är Vankivavägen 9, 11 och 13 i Hässleholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	27
3 rum och kök	15
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	8
Antal p-platser	13

Total tomtarea 6 468 m²

Total bostadsarea 2 985 m²

Total uthyrningsbar lokalarea 180 m²

Årets taxeringsvärde 21 385 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 21 385 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Parkeringsövervakning	Carpark AB
Kabeltv och bredband	Comhem
Service maskiner tvättstuga	El & fastighetsteknik

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 62 tkr och planerat underhåll för 58 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan från 2008 och reviderad 2019/2020 visar på ett genomsnittligt framtida årligt underhållsbehov på 1 216 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 750 tkr. Det ökade underhållsbehovet beror till stor del på ett förändrat regelverk där åtgärder som tidigare betraktats som investeringar nu betraktas som underhåll. Kommande underhåll är takrenovering. De största underhållsposterna ligger 25-30 år framåt i tiden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tvättstuga nr 2	2017	
Tvättstuga nr 1	2015	
Ny föreningslokal	2013	
Mangelrum	2012	
Trapphus	2012	
Byte fönster	2000	
Stambyte	1997	
Byte tak	1987	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer belysning	57 815

Årets utförda och kostnadsförda underhåll består av översyn av belysning i lokal och installation av ComHem-uttag. Tvättstuga nr 2 som färdigställdes hösten 2017 är inte fakturerad från leverantör och har därför inte kunnat kostnadsföras på innevarande år. En delbetalning på 625 tkr är kostnadsförd i juli 2017 och ligger med i underhållskostnaden för det året.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Knudsen	Ordförande	2022
Anneli Knudsen	Sekreterare/vice ordf.	2021
Niclas Berg	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Nina Eek	Suppleant	2021
Anneli Engman	Suppleant	2022
Henrik Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Lennart Eskilsson	Förtroendevald revisor
Yrev Ab	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter
Anita Nodbäck

Valberedning
Styrelsen

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-10-01 då den höjdes med 8 %. Styrelsen har historiskt valt att göra avgiftsjusteringar vart tredje år och även denna gång är det styrelsens målsättning att nästa höjning ska ske med detta intervall.

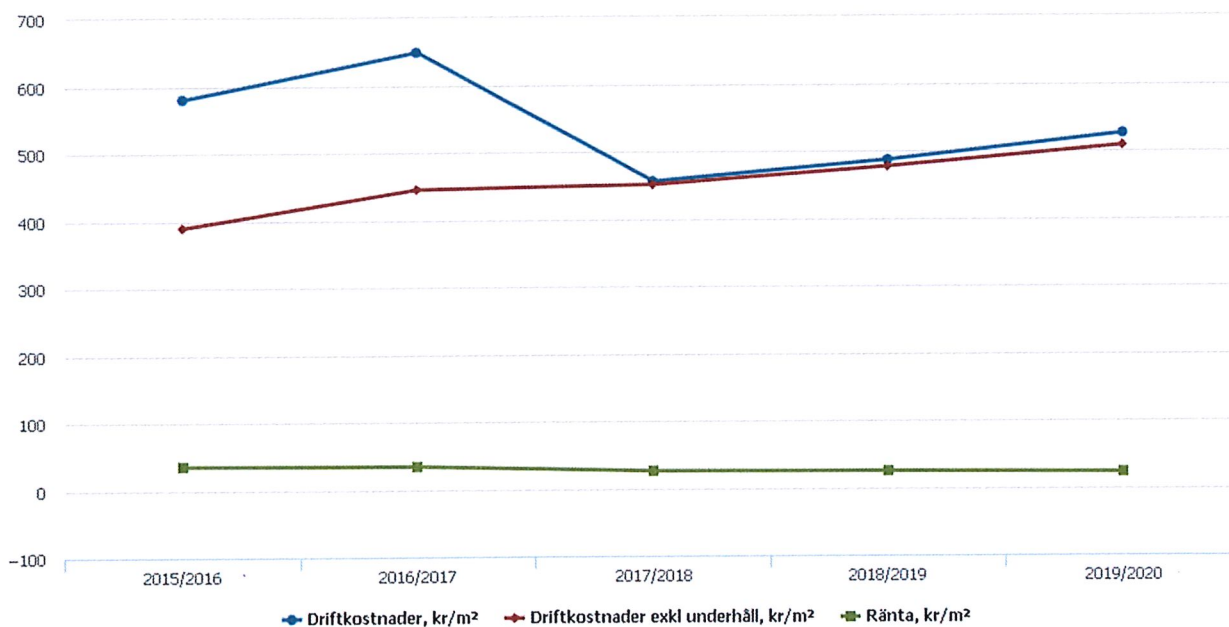
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2020-10-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 909 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 814	2 839	2 827	2 643	2 643
Resultat efter finansiella poster	541	705	895	61	228
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	487	237	237	171	171
Balansomslutning	7 655	7 336	6 886	6 177	6 488
Soliditet %	45	39	32	21	19
Likviditet %	483	135	278	135	119
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	909	909	903	841	841
Driftkostnader, kr/m ²	526	487	456	649	580
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	508	477	451	445	389
Ränta, kr/m ²	23	25	26	34	35
Underhållsfond, kr/m ²	952	733	507	275	281



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. 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.

[Handwritten signature]

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 372	2 321 493	-201 191	705 493
Disposition enl. årsstämmobeslut			705 493	-705 493
Reservering underhållsfond		750 000	-750 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-57 815	57 815	
Årets resultat				541 118
Vid årets slut	55 372	3 013 678	-187 883	541 118

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	504 302
Årets resultat	541 118
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-750 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	57 815
Summa	313 234

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	313 234

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01	2018-09-01
		2020-08-31	2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 813 532	2 838 532
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 856	5 519
Summa rörelseintäkter		2 828 388	2 844 051
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 664 626	-1 542 113
Övriga externa kostnader	Not 5	-248 316	-225 292
Personalkostnader	Not 6	-105 275	-105 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 387	-190 400
Summa rörelsekostnader		-2 208 603	-2 063 444
Rörelseresultat		619 784	780 607
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	0	6 912
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	66	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-78 732	-82 026
Summa finansiella poster		-78 666	-75 114
Resultat efter finansiella poster		541 118	705 493
Årets resultat		541 118	705 493

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 820 398	5 010 785
Summa materiella anläggningstillgångar		4 820 398	5 010 785
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	72 000	72 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 000	72 000
Summa anläggningstillgångar		4 892 398	5 082 785
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-3 819	-1 203
Övriga fordringar	Not 14	81 553	66 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	71 156	79 836
Summa kortfristiga fordringar		148 890	145 212
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 613 772	2 108 264
Summa kassa och bank		2 613 772	2 108 264
Summa omsättningstillgångar		2 762 661	2 253 476
Summa tillgångar		7 655 059	7 336 261

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	55 372	55 372	
Fond för yttre underhåll	3 013 679	2 321 493	
Summa bundet eget kapital	3 069 051	2 376 865	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-187 884	-201 191	
Årets resultat	541 118	705 493	
Summa fritt eget kapital	353 234	504 302	
Summa eget kapital	3 422 285	2 881 167	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 660 737	2 781 387
Summa långfristiga skulder		3 660 737	2 781 387
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	235 000	1 349 350
Leverantörsskulder	Not 18	35 775	0
Övriga skulder	Not 19	3 316	21 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	297 946	302 619
Summa kortfristiga skulder		572 037	1 673 707
Summa eget kapital och skulder		7 655 059	7 336 261

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Fullt avskriven
Stambyte	Linjär	40
Fönsterbyte	Linjär	60

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 712 732	2 712 732
Hyror, lokaler	90 000	90 000
Hyror, garage	25 200	25 200
Hyror, p-platser	15 600	15 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-30 000	-5 000
Summa nettoomsättning	2 813 532	2 838 532

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	6 556	5 522
Fakturerade kostnader	540	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter	7 760	0
Summa övriga rörelseintäkter	14 856	5 519

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-57 815	-33 710
Reparationer	-61 862	-35 387
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 650	-69 650
Försäkringspremier	-36 063	-33 951
Kabel- och digital-TV	-94 450	-34 791
Återbäring från Riksbyggen	0	7 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 719	-1 650
Serviceavtal	-30 882	-32 848
Obligatoriska besiktningar	0	-35 320
Snö- och halkbekämpning	-27 588	-54 591
Förbrukningsinventarier	-49 638	-40 187
Vatten	-138 564	-118 813
Fastighetsel	-57 288	-57 111
Uppvärmning	-425 148	-424 659
Sophantering och återvinning	-70 073	-59 566
Förvaltningsarvode drift	-541 886	-517 079
Summa driftkostnader	-1 664 626	-1 542 113

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-228 222	-204 570
Arvode, yrkesrevisorer	-6 573	-8 062
Övriga förvaltningskostnader	0	-210
Kreditupplysningar	-175	-725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 556	-5 504
Kontorsmateriel	-1 419	-851
Medlems- och föreningsavgifter	-3 120	-3 120
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-248 316	-225 292

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-12 000	-12 000
Sammanträdesarvoden	-2 500	-3 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-61 000	-61 000
Övriga kostnadsersättningar	-4 800	-4 800
Sociala kostnader	-24 975	-24 040
Summa personalkostnader	-105 275	-105 640

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-190 387	-190 400
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-190 387	-190 400

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Utdelning på aktier och andelar i koncernföretag	0	6 912
Summa resultat från andelar i koncernföretag	0	6 912

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	66	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-73 442	-78 710
Övriga finansiella kostnader	-5 290	-3 316
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-78 732	-82 026

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	958 882	958 882
Mark	448 135	448 135
Tillkommande utgifter	9 438 154	9 438 154
Markanläggning	28 750	28 750
	10 873 921	10 873 921
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 873 921	10 873 921

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-958 882	-958 882
Tillkommande utgifter	-4 875 504	-4 685 104
Markanläggningar	-28 750	-28 750
	-5 863 136	-5 672 736

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-190 387	-190 400
	-190 387	-190 400

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-6 053 523** **-5 863 136****Restvärde enligt plan vid årets slut****4 820 398** **5 010 785****Varav**

Mark	448 135	448 135
Tillkommande utgifter	4 372 263	4 562 650

Taxeringsvärden

Bostäder	20 600 000	20 600 000
Lokaler	785 000	785 000

Totalt taxeringsvärde**21 385 000** **21 385 000**

varav byggnader

15 907 000 15 907 000

varav mark

5 478 000 5 478 000

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-08-31	2019-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	72 000	72 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	72 000	72 000

144 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-3 819	-1 203
Kundfordringar	44 800	44 800
Nedskrivning av kundfordringar	-44 800	-44 800
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-3 819	-1 203

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	7 922	7 922
Skattekonto	73 631	58 657
Summa övriga fordringar	81 553	66 579

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 120	11 824
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	60 029
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 042	6 375
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 994	1 608
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 156	79 836

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Transaktionskonto	2 613 772	2 108 264
Summa kassa och bank	2 613 772	2 108 264

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	3 895 737	4 130 737
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-235 000	-1 349 350
Långfristig skuld vid årets slut	3 660 737	2 781 387

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,44%	2020-12-28	1 192 550,00	0,00	78 200,00	1 114 350,00
SWEDBANK	2,49%	2021-09-24	1 769 500,00	0,00	78 600,00	1 690 900,00
SWEDBANK	1,19%	2024-08-23	1 168 687,00	0,00	78 200,00	1 090 487,00
Summa			4 130 737,00	0,00	235 000,00	3 895 737,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 235 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 940 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 720 737 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	35 775	0
Summa leverantörsskulder	35 775	0

Not 19 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	3 316	3 074
Clearing	0	18 665
Summa övriga skulder	3 316	21 739

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	16 168	17 918
Upplupna driftskostnader	0	1 992
Upplupna elkostnader	8 463	9 120
Upplupna vattenavgifter	10 320	10 068
Upplupna värmekostnader	22 748	24 078
Upplupna revisionsarvoden	6 760	6 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	660	8 792
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	232 827	223 901
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	297 946	302 619

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	8 779 000	8 779 000

Not Eventualförpliktelser

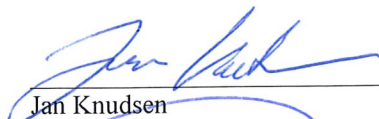
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Hässelholm 201106
Ort och datum



Jan Knudsen

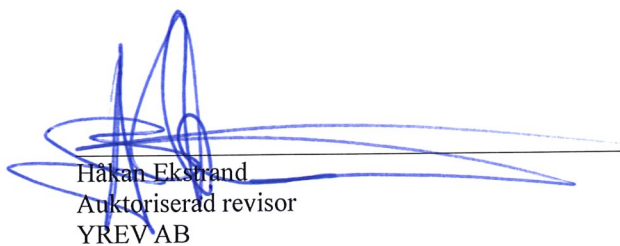


Anneli Knudsen

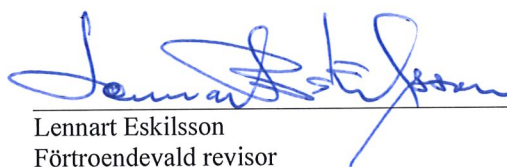


Niclas Berg

Min revisionsberättelse har lämnats 18/11-2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
YREVAB



Lennart Eskilsson
Förtroendevald revisor

Riksbyggen BRF Hässleholmshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Hässleholmshus nr 1 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF
Hässleholmshus nr 1
Org.nr 737000-2748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Hässleholmshus nr 1 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller

några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Hässleholmshus nr 1 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 18 november 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor