

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 -- 2021-12-31

för

Bostadsrättsföreningen Artilleristen 4 i Hässleholm
769637-3211

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5
Underskrifter	6

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Artilleristen 4 i Hässleholm, med säte i Hässleholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten****Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bygga, äga och förvalta fastigheter och lokaler och till medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Artilleristen 4 i Hässleholm registrerades på Bolagsverket 2019-03-14.
Föreningen äger fastigheten Artilleristen 4 i Hässleholm.

Medlemmar och avgifter

Föreningen hade vid årets slut 20 medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

I slutet av räkenskapsåret har arbetet med att färdigställa fastigheten slutförts.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0
Årets resultat	-1 452	-2 974	0
Soliditet	49%	1%	0%

Förändring i eget kapital	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 150 500	0	-2 974 455
Insatt under året	28 535 250		
Disposition av föregående års resultat		-2 974 455	2 974 455
Årets resultat			-1 451 582
Belopp vid årets utgång	31 685 750	-2 974 455	-1 451 582

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling står följande resultatmedel

Balanserat resultat	-2 974 455
Årets resultat	-1 451 582
Totalt	-4 426 037

Styrelsen föreslår att förlusten på 4 410 869 kronor balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.
Alla belopp i svenska kronor om inget annat anges.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-943 485</u>	<u>-3 613</u>
Summa rörelsekostnader		-943 485	-3 613
RÖRELSERESULTAT		-943 485	-3 613
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-2 890 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-508 097</u>	<u>-80 842</u>
Summa finansiella poster		-508 097	-2 970 842
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 451 582	-2 974 455
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 451 582	-2 974 455
ÅRETS RESULTAT		-1 451 582	-2 974 455

F


BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	50 886 310	0
Pågående nyanläggningar	3	0	8 855 175
Summa materiella anläggningstillgångar		50 886 310	8 855 175
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	0	910 000
Summa materiella anläggningstillgångar		0	910 000
Summa anläggningstillgångar		50 886 310	9 765 175
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 000	80 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 797	0
Summa kortfristiga fordringar		35 797	80 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 719 417	3 066 645
Summa kassa och bank		4 719 417	3 066 645
Summa omsättningstillgångar		4 755 214	3 146 645
SUMMA TILLGÅNGAR		55 641 524	12 911 820

15


BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 685 750	3 150 500
Summa bundet eget kapital		31 685 750	3 150 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 974 455	0
Årets resultat		-1 451 582	-2 974 455
Summa fritt eget kapital		-4 426 037	-2 974 455
Summa eget kapital		27 259 713	176 045
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	21 781 490	11 850 775
Summa långfristiga skulder		21 781 490	11 850 775
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		558 510	0
Skulder till koncernföretag		0	885 000
Skatteskulder		15 168	0
Övriga skulder		6 014 917	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 726	0
Summa kortfristiga skulder		6 600 321	885 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 641 524	12 911 820

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Avskrivningar

Mark skrivs inte av. Nyanläggningar skrivs inte av förrän de är färdigställda.

Ingen avskrivning på byggnader i år då byggnader var färdigställda i slutet av året.

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Omklassificeringar m.m.	50 886 310	0
Utgående anskaffningsvärden	50 886 310	0

I belopp ovan så ingår mark med 885 000 kr (0 kr).

Not 3 Pågående nyanläggningar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 855 175	0
Årets inköp	42 031 135	8 855 175
Omklassificeringar m.m.	-50 886 310	0
Utgående anskaffningsvärden	0	8 855 175

Not 4 Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Årets anskaffning	3 800 000	3 800 000
Försäljning/utrangeringar	-3 800 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	3 800 000

Ingående nedskrivningar	-2 890 000	0
Årets nedskrivning	0	-2 890 000
Försäljning/utrangeringar	2 890 000	0
Utgående nedskrivningar	0	-2 890 000

Utgående värde	0	910 000
-----------------------	----------	----------------

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år uppgår till 20 887 874 kr (0 kr).

Not 6 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	22 340 000	0
Summa	22 340 000	0

UNDERSKRIFTER

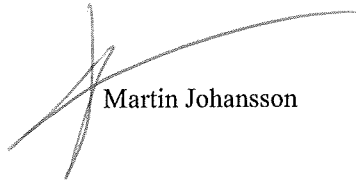
Hässleholm den 28 Mars 2022



Fredrik Segreland



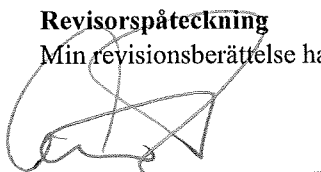
Jonas Zetterman



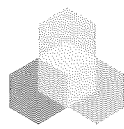
Martin Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-28



Stefan Persson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Artilleristen 4 i Hässleholm
Org.nr. 769637-3211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Artilleristen 4 i Hässleholm för år 2021.

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 31 december 2021 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.

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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns 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

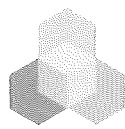
misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- 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 Bostadsrättsföreningen Artilleristen 4 i Hässleholm för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 förlöpande 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 trygghande sätt.

Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 20/11/2022

Stefan Persson

Auktoriserad revisor