

---

# Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

Riksbyggen BRF Hässleholmshus nr 1  
Org nr: 737000-2748





## Dagordning ordinarie föreningsstämma

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



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hässleholmshus  
nr 1 får härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2020-09-01 till 2021-08-31

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 361 tkr lägre än föregående år vilket huvudsakligen beror på större underhåll och högre reparationskostnader. Resultatet efter fondförändringar, det vill säga resultatet exkluderat årets verkliga underhållskostnader och istället inkluderat årets avsättning till underhållsfonden enligt aktuell underhållsplan, uppgår till -545 tkr innevarande räkenskapsår. Det resultatet är 394 tkr lägre än föregående år. Det är detta resultat styrelsen använder som underlag vid beslut om eventuella avgiftsjusteringar.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 483% till 95%. Förändringen beror främst på att lån som omförhandlas under kommande räkenskapsår räknas numera som kortfristig skuld. Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras. De klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 483% till 497%.

I resultatet ingår avskrivningar med 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 370 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 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 985 m<sup>2</sup>

Total uthyrningsbar lokalarea 180 m<sup>2</sup>

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
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 184 tkr och planerat underhåll för 504 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan från 2008 och reviderad 2020/2021 visar på ett genomsnittligt framtida årligt underhållsbehov på 1 229 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 750 000 tkr i enlighet med stämmobeslut. Det ökade underhållsbehovet beror till stor del på ett förändrat regelverk där åtgärder som tidigare betraktats som investeringar nu betraktas som underhåll. De största underhållsposterna ligger 20-30 år framåt i tiden. För att föreningens ekonomi ska redovisas regelrätt och spegla verkligheten kan det komma bli aktuellt att ändra redovisningsmetod från K2 till K3 i framtiden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
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**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Renovering lokal	492 417
Underhållsarvode	11 968

\*Tvättstuga nr 2 som färdigställdes hösten 2017 är inte fakturerad från leverantör och har därför inte kunnat kostnadsföras 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**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jan Knudsen	Ordförande	2022
Anneli Knudsen	Sekreterare/vice ordförande	2023
Niclas Berg	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anneli Engman	Suppleant	2022
Douglas Graham	Suppleant	2023
Henrik Andersson	Suppleant Riksbyggen	

**Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Lennart Eskilsson	Förtroendevald revisor
Faktor (Namnbyte från Yrev AB)	Auktoriserad revisor

**Revisorssuppleant**

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 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-10-01 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 att inte höja årsavgiften.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 975 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

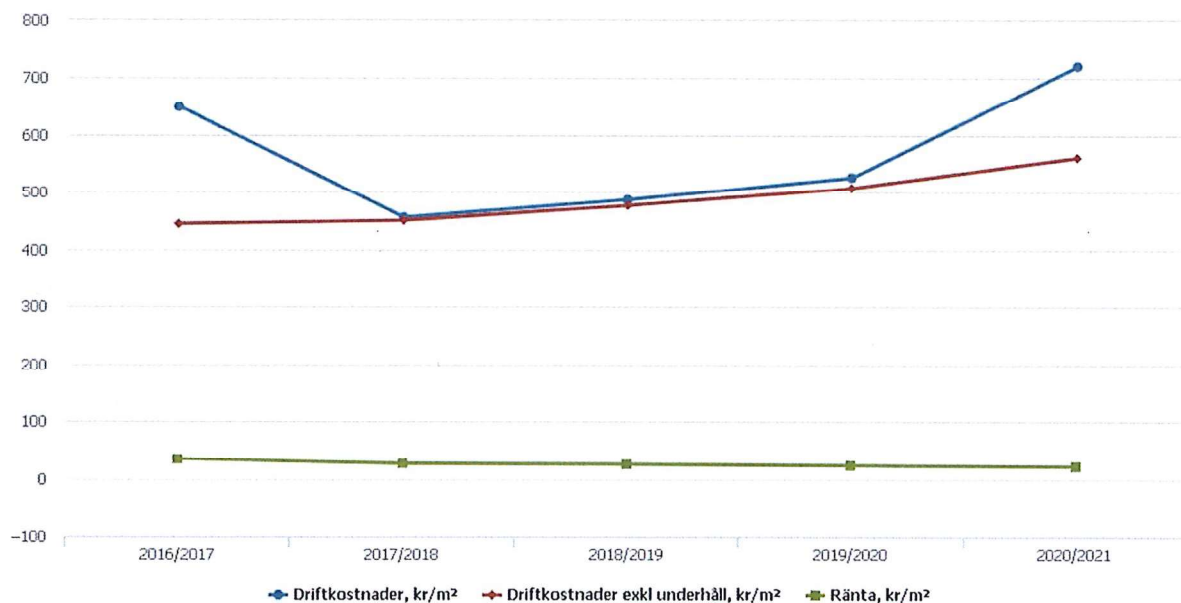
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 036	2 814	2 839	2 827	2 643
Resultat efter finansiella poster	180	541	705	895	61
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	237*	487	237	237	171
Balansomslutning	7 613	7 655	7 336	6 886	6 177
Soliditet %	47	45	39	32	21
Likviditet %	95	483	135	278	135
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	975	909	909	903	841
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	721	526	487	456	649
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	561	508	477	451	445
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	21	23	25	26	34
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	1030*	952	733	507	275

\*Notera att nyckeltalen ”Avsättning till underhållsfond kr/m<sup>2</sup>” och ”Underhållsfond, kr/m<sup>2</sup>” för 2020/2021 är baserade på resultatdispositionen, sida 7. Nyckeltalen är framtagna utefter att 750 tkr avsätts till underhållsfonden och att detta godkänns av stämman.



**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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 372	3 013 679	-187 884	541 118
Disposition enl. årsstämmobeslut			541 118	-541 118
Reservering underhållsfond*		1 229 000	-1 229 000	
Reducering av reservering underhållsfond*		-479 000	479 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-504 385	504 385	
Årets resultat				179 953
Vid årets slut	55 372	3 259 294	107 619	179 953

\*Avsättning till underhållsfond med 750 tkr. Den reducerade avsättningen förutsätter att stämman godkänner detta. I balansräkningen nedan är avsättning gjord i enlighet med stadgarna, 1 229 tkr, för att det bokföringsmässiga resultatet ska speglas korrekt.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	353 234
Årets resultat	179 953
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 229 000
Reducering av avsättning underhållsfond	479 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	504 385
<b>Summa</b>	<b>287 572</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **287 572**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 036 445	2 813 532
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 321	14 856
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 043 766</b>	<b>2 828 388</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 280 763	-1 664 626
Övriga externa kostnader	Not 5	-222 832	-248 316
Personalkostnader	Not 6	-105 318	-105 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-190 387	-190 387
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 799 300</b>	<b>-2 208 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>244 466</b>	<b>619 784</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 912	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	115	66
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-71 539	-78 732
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 513</b>	<b>-78 666</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>179 953</b>	<b>541 118</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>179 953</b>	<b>541 118</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	4 630 011	4 820 398
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 630 011</b>	<b>4 820 398</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	72 000	72 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 000</b>	<b>72 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 702 011</b>	<b>4 892 398</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-3 819	-3 819
Övriga fordringar	Not 14	81 553	81 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	90 886	71 156
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>168 620</b>	<b>148 890</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	2 742 798	2 613 772
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 742 798</b>	<b>2 613 772</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 911 419</b>	<b>2 762 661</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 613 429</b>	<b>7 655 059</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-08-31	2020-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	55 372	55 372	
Fond för yttre underhåll	3 738 294	3 013 679	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 793 666</b>	<b>3 069 051</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-371 381	-187 884	
Årets resultat	179 953	541 118	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>- 191 428</b>	<b>353 234</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 602 238</b>	<b>3 422 285</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	934 087	3 660 737
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>934 087</b>	<b>3 660 737</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 726 650	235 000
Leverantörsskulder	Not 18	19 970	35 775
Övriga skulder	Not 19	3 481	3 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	327 003	297 946
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 077 104</b>	<b>572 037</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 613 429</b>	<b>7 655 059</b>

# 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 aviserar 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

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 911 645	2 712 732
Hyror, lokaler	94 000	90 000
Hyror, garage	25 200	25 200
Hyror, p-platser	15 700	15 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 000	-30 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-100	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 036 445</b>	<b>2 813 532</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Övriga ersättningar	7 120	6 556
Fakturerade kostnader	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	203	7 760
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>7 321</b>	<b>14 856</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Underhåll	-504 385	-57 815
Reparationer	-184 429	-61 862
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 650	-69 650
Försäkringspremier	-39 874	-36 063
Kabel- och digital-TV	-96 625	-94 450
Återbäring från Riksbyggen	8 000	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 300	-3 719
Serviceavtal	-34 631	-30 882
Obligatoriska besiktningar	-17 050	0
Snö- och halkbekämpning	-65 291	-27 588
Förbrukningsinventarier	-54 195	-49 638
Vatten	-144 814	-138 564
Fastighetsel	-54 924	-57 288
Uppvärmning	-412 494	-425 148
Sophantering och återvinning	-70 156	-70 073
Förvaltningsarvode drift	-537 946	-541 886
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 280 763</b>	<b>-1 664 626</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-194 286	-228 222
Arvode, yrkesrevisorer	-9 803	-6 573
Övriga förvaltningskostnader	-3 619	0
Kreditupplysningar	-367	-175
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 120	-6 556
Kontorsmateriel	-5 112	-1 419
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 120
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-975	-700
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-222 832</b>	<b>-248 316</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-12 000	-12 000
Sammanträdesarvoden	-2 500	-2 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-61 000	-61 000
Övriga kostnadsersättningar	-4 800	-4 800
Sociala kostnader	-25 018	-24 975
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-105 318</b>	<b>-105 275</b>

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

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-190 387	-190 387
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-190 387</b>	<b>-190 387</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	6 912	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 912</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	115	66
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>115</b>	<b>66</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-67 826	-73 442
Övriga finansiella kostnader	-3 713	-5 290
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-71 539</b>	<b>-78 732</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	958 882	958 882
Mark	448 135	448 135
Tillkommande utgifter	9 438 154	9 438 154
Markanläggning	28 750	28 750
	<b>10 873 921</b>	<b>10 873 921</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>10 873 921</b>	<b>10 873 921</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-958 882	-958 882
Tillkommande utgifter	-5 065 891	-4 875 504
Markanläggningar	-28 750	-28 750
	<b>-6 053 523</b>	<b>-5 863 136</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-190 387	-190 400
	<b>-190 387</b>	<b>-190 400</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-6 243 910**      **-6 053 536****Restvärde enligt plan vid årets slut****4 630 011**      **4 820 385****Varav**

Mark	448 135	448 135
Tillkommande utgifter	4 181 876	4 372 250

**Taxeringsvärden**

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

**Totalt taxeringsvärde****19 133 000**      **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**

	2021-08-31	2020-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	72 000	72 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>

144 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2021-08-31	2020-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-3 819	-3 819
Kundfordringar	0	44 800
Nedskrivning av kundfordringar	0	-44 800
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-3 819</b>	<b>-3 819</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2021-08-31	2020-08-31
Skattefordringar	7 922	7 922
Skattekonto	73 631	73 631
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>81 553</b>	<b>81 553</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-08-31	2020-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 877	12 120
Förutbetalda driftkostnader	44 151	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 813	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 055	8 042
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 991	50 994
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>90 886</b>	<b>71 156</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2021-08-31	2020-08-31
Transaktionskonto	2 742 798	2 613 772
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 742 798</b>	<b>2 613 772</b>

## Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	3 660 737	3 895 737
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-2 491 650	0
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-235 000	-235 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>934 087</b>	<b>3 660 737</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,49%	2021-09-24	1 690 900,00	0,00	78 600,00	1 612 300,00
SWEDBANK	1,34%	2021-09-28	1 114 350,00	0,00	78 200,00	1 036 150,00
SWEDBANK	1,19%	2024-08-23	1 090 487,00	0,00	78 200,00	1 012 287,00
<b>Summa</b>			<b>3 895 737,00</b>	<b>0,00</b>	<b>235 000,00</b>	<b>3 660 737,00</b>

\*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 2 491 650 kr exklusive amortering till betalning kommande räkenskapsår vilket gör att även den summan klassificeras som kortfristig.. Resterande skuld 934 087 kr exklusive amortering förfaller efter kommande räkenskapsår och utgör långfristig skuld.

## Not 18 Leverantörsskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Leverantörsskulder	19 970	35 775
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>19 970</b>	<b>35 775</b>

## Not 19 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	3 481	3 316
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>3 481</b>	<b>3 316</b>

## Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna räntekostnader	15 075	16 168
Upplupna elkostnader	4 389	8 463
Upplupna vattenavgifter	12 000	10 320
Upplupna värmekostnader	22 361	22 748
Upplupna revisionsarvoden	10 000	6 760
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 380	660
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	683	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	261 116	232 827
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>327 003</b>	<b>297 946</b>

## Not 21 Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckningar	8 779 000	8 779 000

## **Not 22 Eventualförpliktelser**

---

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## **Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

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







## 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 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 2021-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

#### *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 revisionsred 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 2020-09-01 - 2021-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 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.

### Revisorans 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

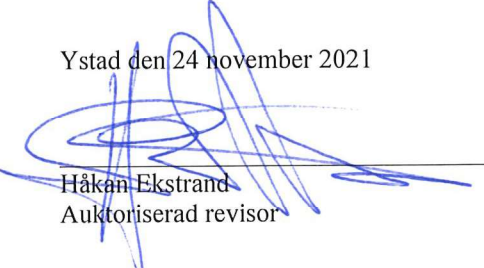
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 24 november 2021



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor



Styrelsens underskrifter

Hässelholm 2021-11-08

Ort och datum



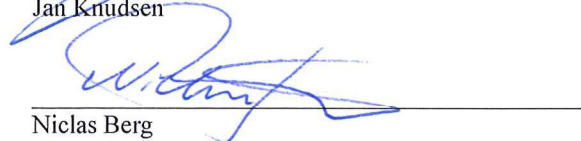
---

Jan Knudsen



---

Anneli Knudsen



---

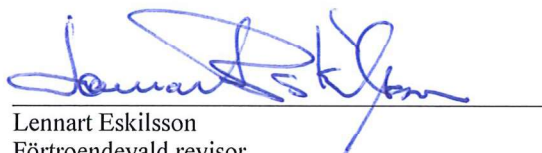
Niclas Berg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-11-24



---

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor  
Faktor



---

Lennart Eskilsson  
Förtroendevald revisor

# RB BRF Hässleholmshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB 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](http://www.riksbyggen.se)

