

---

# Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

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  
2021-09-01 till 2022-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 246 915 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 242 tkr lägre än föregående år vilket huvudsakligen beror på större underhåll, inköp av inventarier och ökade uppvärmningskostnader. Resultatet efter fondförändringar, det vill säga resultatet exkluderat årets verkliga underhållskostnader och istället inkluderat årets avsättning till underhållsfonden, uppgår till - 627 tkr innevarande räkenskapsår. Det resultatet är 82 tkr lägre än föregående år. Det är detta resultat styrelsen använder som underlag vid beslut om eventuella avgiftsjusteringar.

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 95% till 414%. Förändringen beror på att två lån som under räkenskapsåret klassificerats som kortfristiga skulder (enligt RevU-18) har villkorsändrats och klassificeras numera som långfristiga. Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 128 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	25 988 000 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	Tele2 (Com Hem har konsoliderats med Tele2 och bytt namn till Tele2)
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 110 tkr och planerat underhåll för 620 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan, reviderad 2021/2022 visar på ett genomsnittligt framtida årligt underhållsbehov på 1 184 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 900 tkr i enlighet med stämmobeslut. De största underhållsposterna ligger 20-25 år framåt i tiden. För att föreningens ekonomi ska redovisas regelrätt och spegla verkligheten kan det komma att bli aktuellt att ändra redovisningsmetod från K2 till K3 i framtiden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Renovering lokal	2021
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
Underhåll belysning	236 146
Ny uteplats	196 405
Underhållsarvode	70 078
Underhållsspolning	53 257
Ny elcentral	38 619
Ny dräneringspump	25 004

\*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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Knudsen	Ordförande	2024
Anneli Knudsen	Sekreterare/Vice ordförande	2023
Julia Lundin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amalia Andersson	Suppleant	2024
Douglas Graham	Suppleant	2023
Danny Wiik	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor
Lennart Eskilsson	Förtroendevald 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 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 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 2021 uppgick i genomsnitt till 981 kr/m<sup>2</sup>/år.

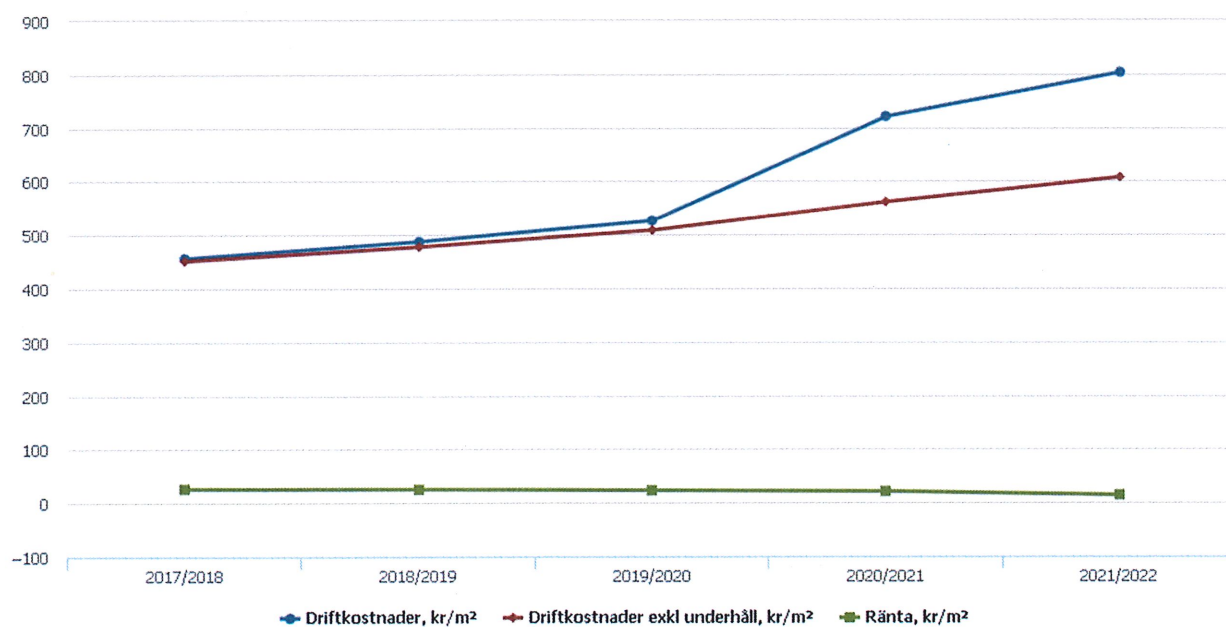
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 067	3 036	2 814	2 839	2 827
Resultat efter finansiella poster	-62	180	541	705	895
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	374*	237	487	237	237
Balansomslutning	7 367	7 613	7 655	7 336	6 886
Soliditet %	48	47	45	39	32
Likviditet %	414	95	483	135	278
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	981	975	909	909	903
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	803	721	526	487	456
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	607	561	508	477	451
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	14	21	23	25	26
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	1 208*	1 030	952	733	507

\*Notera att nyckeltalen ”Avsättning till underhållsfond kr/m<sup>2</sup>” och ”Underhållsfond, kr/m<sup>2</sup>” för 2021/2022 är baserade på resultatdispositionen, sida 7. Nyckeltalen är framtagna utefter att 900 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 372	3 259 294	107 619	179 953
Disposition enl. årsstämmobeslut			179 953	-179 953
Reservering underhållsfond*		1 184 000	-1 184 000	
Reducering av reservering underhållsfond*		-284 000	284 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-619 509	619 509	
Årets resultat				-62 209
<b>Vid årets slut</b>	<b>55 372</b>	<b>3 539 785</b>	<b>7 081</b>	<b>-62 209</b>

\*Avsättning till underhållsfond med 900 tkr. Den reducerade avsättningen förutsätter att stämman godkänner detta. I balansräkningen nedan är avsättning gjord i enlighet med stadgarna, 1 184 tkr, för att det bokföringsmässiga resultatet ska speglas korrekt.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	287 572
Årets resultat	-62 209
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 184 000
Reducering av avsättning underhållsfond	284 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	619 509
<b>Summa</b>	<b>- 55 128</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 55 128**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 066 528	3 036 445
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 230	7 321
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 072 758</b>	<b>3 043 766</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 541 015	-2 280 763
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 404	-222 832
Personalkostnader	Not 6	-105 581	-105 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-190 387	-190 387
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 094 386</b>	<b>-2 799 300</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 628</b>	<b>244 466</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 912	6 912
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 426	115
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-49 919	-71 539
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 581</b>	<b>-64 513</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-62 209</b>	<b>179 953</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-62 209</b>	<b>179 953</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	4 439 623	4 630 011
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 439 623</b>	<b>4 630 011</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	72 000	72 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 000</b>	<b>72 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 511 623</b>	<b>4 702 011</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-100	-3 819
Övriga fordringar	Not 15	73 631	81 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	103 009	90 886
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>176 540</b>	<b>168 620</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	2 679 254	2 742 798
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 679 254</b>	<b>2 742 798</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 855 794</b>	<b>2 911 419</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 367 417</b>	<b>7 613 429</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		55 372	55 372
Fond för yttre underhåll		3 823 785	3 738 294
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 879 157</b>	<b>3 793 666</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-276 919	-371 381
Årets resultat		-62 209	179 953
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-339 128</b>	<b>-191 428</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 540 029</b>	<b>3 602 238</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 137 187	934 087
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 137 187</b>	<b>934 087</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	288 000	2 726 650
Leverantörsskulder	Not 19	73 246	19 970
Skatteskulder	Not 20	3 220	0
Övriga skulder	Not 21	3 709	3 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	322 027	327 003
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>402 202</b>	<b>3 077 104</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 367 417</b>	<b>7 613 429</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 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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 929 728	2 911 645
Hyror, lokaler	96 000	94 000
Hyror, garage	25 200	25 200
Hyror, p-platser	15 600	15 700
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-10 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-100
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 066 528</b>	<b>3 036 445</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	6 231	7 120
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
Övriga rörelseintäkter	0	203
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>6 230</b>	<b>7 321</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-619 509	-504 385
Reparationer	-110 438	-184 429
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-80 792	-69 650
Försäkringspremier	-42 519	-39 874
Kabel- och digital-TV	-97 043	-96 625
Återbäring från Riksbyggen	9 300	8 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 078	-2 300
Serviceavtal	0	-34 631
Obligatoriska besiktningar	-23 750	-17 050
Bevakningskostnader	-1 550	0
Snö- och halkbekämpning	-77 128	-65 291
Förbrukningsinventarier	-167 810	-54 195
Vatten	-125 010	-144 814
Fastighetsel	-56 281	-54 924
Uppvärmning	-465 807	-412 494
Sophantering och återvinning	-98 126	-70 156
Förvaltningsarvode drift	-571 474	-537 946
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 541 015</b>	<b>-2 280 763</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-217 563	-194 286
Arvode, yrkesrevisorer	-9 000	-9 803
Övriga förvaltningskostnader	-9 242	-3 619
Kreditupplysningar	-626	-367
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 921	-7 120
Kontorsmateriel	-4 442	-5 112
Medlems- och föreningsavgifter	-6 240	0
Bankkostnader	-2 370	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-975
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-257 404</b>	<b>-222 832</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-12 000	-12 000
Sammanträdesarvoden	-2 700	-2 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-61 000	-61 000
Övriga kostnadsersättningar	-4 800	-4 800
Sociala kostnader	-25 081	-25 018
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-105 581</b>	<b>-105 318</b>

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
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**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	6 912	6 912
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 912</b>	<b>6 912</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 407	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	19	115
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 426</b>	<b>115</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-45 500	-67 826
Övriga finansiella kostnader	-4 419	-3 713
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-49 919</b>	<b>-71 539</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
<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>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-958 882	-958 882
Tillkommande utgifter	-5 256 278	-5 065 891
Markanläggningar	-28 750	-28 750
	<b>-6 243 910</b>	<b>-6 053 523</b>

**Årets avskrivningar**

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

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-6 434 297**      **-6 243 910****Restvärde enligt plan vid årets slut****4 439 624**      **4 630 011****Varav**

Mark	448 135	448 135
Tillkommande utgifter	3 991 489	4 181 876

**Taxeringsvärden**

Bostäder	25 200 000	20 600 000
Lokaler	788 000	785 000

**Totalt taxeringsvärde****25 988 000**      **21 385 000***varav byggnader*

20 332 000      15 907 000

*varav mark*

5 656 000      5 478 000

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2022-08-31	2021-08-31
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**

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-100	-3 819
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-100</b>	<b>-3 819</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	0	7 922
Skattekonto	73 631	73 631
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>73 631</b>	<b>81 553</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 407	0
Förutbetalda försäkringspremier	14 321	13 877
Förutbetalda driftkostnader	2 405	44 151
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 671	17 813
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 100	8 055
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 105	6 991
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>103 009</b>	<b>90 886</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2022-08-31	2021-08-31
Transaktionskonto	2 679 254	2 742 798
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 679 254</b>	<b>2 742 798</b>





**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	3 425 187	3 660 737
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	0	-2 491 650
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-288 000	-235 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 137 187</b>	<b>934 087</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,19%	2021-09-24	1 612 300,00	-1 592 650,00	19 650,00	0,00
SWEDBANK	1,19%	2021-12-28	1 036 150,00	-1 036 150,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,19%	2024-08-23	1 012 287,00	0,00	78 200,00	934 087,00
SPARBANKEN	1,28%	2026-08-10	0,00	1 036 150,00	78 150,00	958 000,00
SPARBANKEN	1,25%	2026-08-10	0,00	1 612 300,00	79 200,00	1 533 100,00
<b>Summa</b>			<b>3 660 737,00</b>	<b>19 650,00</b>	<b>255 200,00</b>	<b>3 425 187,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 288 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 137 187 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Ingen del av skulden förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	73 246	19 970
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>73 246</b>	<b>19 970</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	3 220	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>3 220</b>	<b>0</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	3 709	3 481
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>3 709</b>	<b>3 481</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Upplupna räntekostnader	7 924	15 075
Upplupna elkostnader	4 569	4 389
Upplupna vattenavgifter	12 000	12 000
Upplupna värmekostnader	13 292	22 361
Upplupna revisionsarvoden	10 562	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	960	1 380
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 968	683
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	265 752	261 116
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>322 027</b>	<b>327 003</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 779 000	8 779 000



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 1 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 *Revisorns 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.

#### *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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 1 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 *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.

### **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 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.

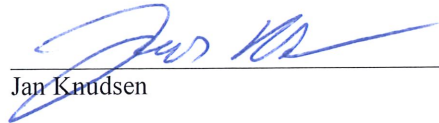
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

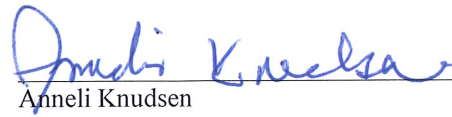
Ystad den 9 november 2022

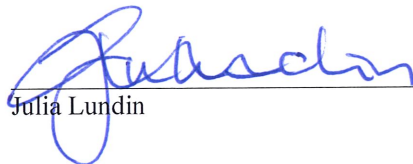
  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Styrelsens underskrifter


Hässleholm 2022-10-26  
Ort och datum

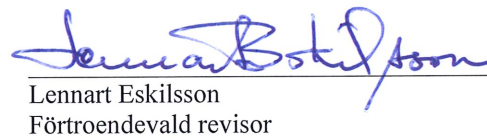
  
Jan Knudsen

  
Anneli Knudsen

  
Julia Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-09

  
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, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

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