

# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Artilleristen 4 i Hässleholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.
- Föreningen amorterar enligt plan.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Hässleholm.

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

#### Styrelsen

Pia Persson	Ordförande
Adam Bäck	Ledamot
Tommy Ekelund	Ledamot
Örjan Martinsson	Ledamot
Ann-Marie Sjölin	Ledamot

Christer Cehlin	Suppleant
Maria Persson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Stefan Persson	Ordinarie Extern	
Otto Persson	Huvudansvarig revisor	Ny revisor fr o m 2023

## Valberedning

Ronny Larsson

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2021-12-09. Extra stämma med anledning av slutlig kostnad och upplåtelseavtal.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Artilleristen 4	2020	Hässleholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 - 2021 och består av 2 flerbostadshus.

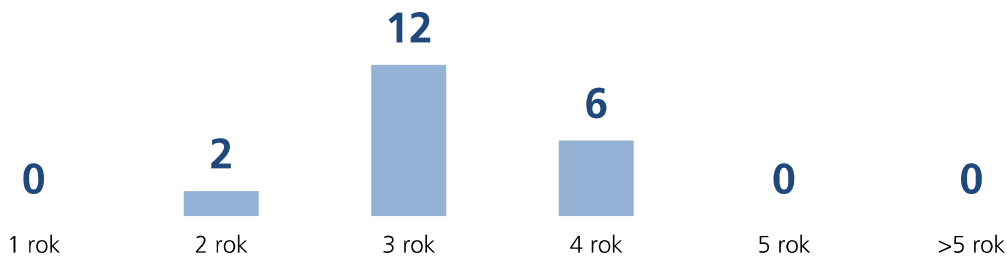
Värdeåret är 2021.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 586 m<sup>2</sup>, varav 1 586 m<sup>2</sup> utgör boyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Teknisk status

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

## Avtal

## Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanera vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 43 % kvinnor och 57 % män.

## Övrig information

Vi har under Verksamhetsåret haft 3 övertag av lägenheter, 2 styck 4-r o k samt 1 styck 3-r o k, i mars, april samt december.

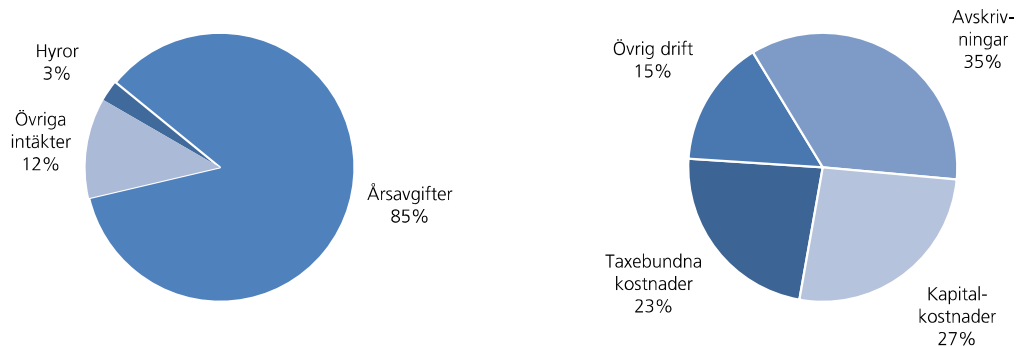
## Föreningens ekonomi

Föreningen har 3 banklån i Sparbanken Göinge, 5-årigt, 3-årigt samt 1-årigt (som nu är omförhandlat ytterligare 1 år med ny ränta)

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 20 %.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft trivseldag i höst, den 15/10-22, vi tog hand om våra byggnader och området runt omkring, sopning, städning, fönsterputs m.m. Avslutades med fika, varm korv m bröd och lite kaffe och kaka. Alla lägenheter var representerade utom en.

Jul-inblåsning med grantändning, glögg m tillbehör den 27/11-22, julgran var sponsrad av en av våra medlemmar.

1-årsjubileum den 29/12-22, då alla 20 lägenheter fick en gåva i form av presentkort på å 200 kr på Blomsterlandet.

Asfaltering av parkering gjordes i april månad -22.

Parkeringsskyltar sattes upp för att undvika att obehöriga parkerade på våra privata platser.

Stenkistan på innergården fick grävas fram och därifrån länkades rör som skulle vidaredränera allt vatten från våra takrännor då vi hade problem med flödet och diverse undertryck i småbrunnarna.

Även spolning och kameraövervakning av våra rännor blev gjort, då vi vid bokblomning får stopp i rören. Ev. får detta göras kontinuerligt i samband med blomningen.

Våra två laddningsstationer som står på gaveln av huskropp 17 togs i bruk, och detta verkar fungera bra.

Nytt avtal med Fasab angående snöröjning/halkbekämpning.

Under året har vi haft problem med bristande funktion, IMD, avläsning elförbrukning via Brunata. Fortfarande brister i systemet in på nya året 2023.

Brandvarnare finns i alla 20 lägenheter, brandfilt/brandsläckare får var och en lägenhetsinnehavare införskaffa själv. Dock ska vi planera in en genomgång av våra brandvarnare samt en evakueringsplan vi eventuell brand.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st  
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	677	0	-	-
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	13 980	14 086	-	-
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	106	7	-	-
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	0	-	-
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	4	-	-
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	196	320	-	-
Soliditet (%)	56	49	1	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	74	-1 452	-2 974	0
Nettoomsättning (tkr)	1 255	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 586 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	33 121 250	1 435 500	0	31 685 750
Fond för yttre underhåll	79 300	79 300	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>33 200 550</b>	<b>1 514 800</b>	<b>0</b>	<b>31 685 750</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 505 337	-79 300	-1 451 582	-2 974 455
Årets resultat	73 878	73 878	1 451 582	-1 451 582
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-4 431 459</b>	<b>-5 422</b>	<b>0</b>	<b>-4 426 037</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>28 769 091</b>	<b>1 509 378</b>	<b>0</b>	<b>27 259 713</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	73 878
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 426 037
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 300
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 431 459</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-4 431 459</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 255 356	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	877	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 256 233</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-392 309	-37 328
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 354	-906 157
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-415 011	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-872 674</b>	<b>-943 485</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>383 559</b>	<b>-943 485</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		400	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 081	-508 097
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-309 682</b>	<b>-508 097</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>73 878</b>	<b>-1 451 582</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>73 878</b>	<b>-1 451 582</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader & mark	Not 7,12	50 471 299
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>50 471 299</b>	<b>50 886 310</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>50 471 299</b>	<b>50 886 310</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 427	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 072 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 078 273</b>	<b>35 797</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	0	4 719 417
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>4 719 417</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 078 273</b>	<b>4 755 214</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>51 549 573</b>	<b>55 641 525</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 121 250	31 685 750
Fond för yttre underhåll	Not 10	79 300	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 200 550</b>	<b>31 685 750</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 505 337	-2 974 455
Årets resultat		73 878	-1 451 582
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 431 459</b>	<b>-4 426 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 769 091</b>	<b>27 259 713</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 269 001	21 781 490
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 269 001</b>	<b>21 781 490</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 903 446	558 510
Leverantörsskulder		421 022	0
Skatteskulder		15 168	15 168
Övriga skulder		0	6 014 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	171 845	11 726
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 511 481</b>	<b>6 600 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 549 573</b>	<b>55 641 525</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 073 740	0
Hyror parkering	31 800	0
Varmvattenintäkter	8 773	0
Vatten-/värmeintäkter	39 504	0
Elintäkter moms	90 695	0
Överlåtelse/pantsättning	10 868	0
Öresutjämning	-23	0
	<b>1 255 356</b>	<b>0</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	877	0
	<b>877</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	24 532	0
	Fastighetskötsel beställning	1 581	0
	Fastighetskötsel gård entreprenad	11 704	0
	Fastighetskötsel gård beställning	14 328	0
	Snöröjning/sandning	339	0
	Gemensamma utrymmen	3 711	0
	Gård	528	0
	Förbrukningsmateriel	1 079	0
		<b>57 802</b>	<b>0</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	1 688
	Entré/trapphus	1 146	0
		<b>1 146</b>	<b>1 688</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	168 469	11 615
	Värme	43 216	0
	Vatten	36 960	7 071
	Sophämtning/renhållning	26 382	0
		<b>275 027</b>	<b>18 686</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	58 334	1 786
		<b>58 334</b>	<b>1 786</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>0</b>	<b>15 168</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>392 309</b>	<b>37 328</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	938	0
	Inkassering avgift/hyra	514	0
	Revisionsarvode extern revisor	-11 601	5 000
	Fritids- och trivselkostnader	5 709	0
	Förvaltningsarvode	42 932	12 422
	Förvaltningsarvodena övriga	5 400	0
	Administration	19 719	1 045
	Konsultarvode	1 744	859 000
	Övriga driftkostnader	0	28 690
		<b>65 354</b>	<b>906 157</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	415 011	0
		<b>415 011</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER &amp; MARK</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	50 886 310	0
	Nyanskaffningar	0	50 886 310
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>50 886 310</b>	<b>50 886 310</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-415 011	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-415 011</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>50 471 299</b>	<b>50 886 310</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	885 000	885 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	24 000 000	1 500 000
	Taxeringsvärde mark	2 774 000	2 292 000
		<b>26 774 000</b>	<b>3 792 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	26 774 000	3 792 000
		<b>26 774 000</b>	<b>3 792 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Momsavräkning	3 900	0
	Klientmedel hos SBC	685 653	0
	Fordringar	382 900	9 000
	Räntekonto hos SBC	394	0
		<b>1 072 846</b>	<b>9 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	0	26 797
		<b>0</b>	<b>26 797</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	79 300	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>79 300</b>	<b>0</b>

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Sparbanken	1,390 %	7 391 149	7 447 000	2026-12-29
Sparbanken	1,490 %	7 391 149	7 447 000	2024-12-29
Sparbanken	1,290 %	7 390 149	7 446 000	2023-12-29
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>22 172 447</b>	<b>22 340 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 903 446	-558 510	
		<b>14 269 001</b>	<b>21 781 490</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 494 256 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 340 000	22 340 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	77 696	1 726
Revisor	0	5 000
Förvaltningskostnader	0	5 000
Avgifter & hyror	94 149	0
	<b>171 845</b>	<b>11 726</b>

**Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT**

Styrelsen har i samråd med SBC beslutat att höja månadsavgifterna för respektive lägenhet med 20%, detta träder i kraft fr o m februari månad 2023.

Problemet med avläsning IMD kvarstår i jan/feb-23, ev har felet helt lösts i mars -23, då elen ska faktureras med 2 månaders eftersläpning, och att IMD fungerar optimalt för båda huskropparna 15 och 17.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Hässleholm den / 2023

Pia Persson  
Ordförande

Adam Bäck  
Ledamot

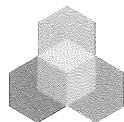
Tommy Ekelund  
Ledamot

Örjan Martinsson  
Ledamot

Ann-Marie Sjölin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Stefan Persson  
Auktoriserad revisor



## 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 2022.

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 2022 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 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 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.

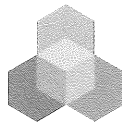
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 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 revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 30 maj 2023.

Stefan Persson

Auktoriserad revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)