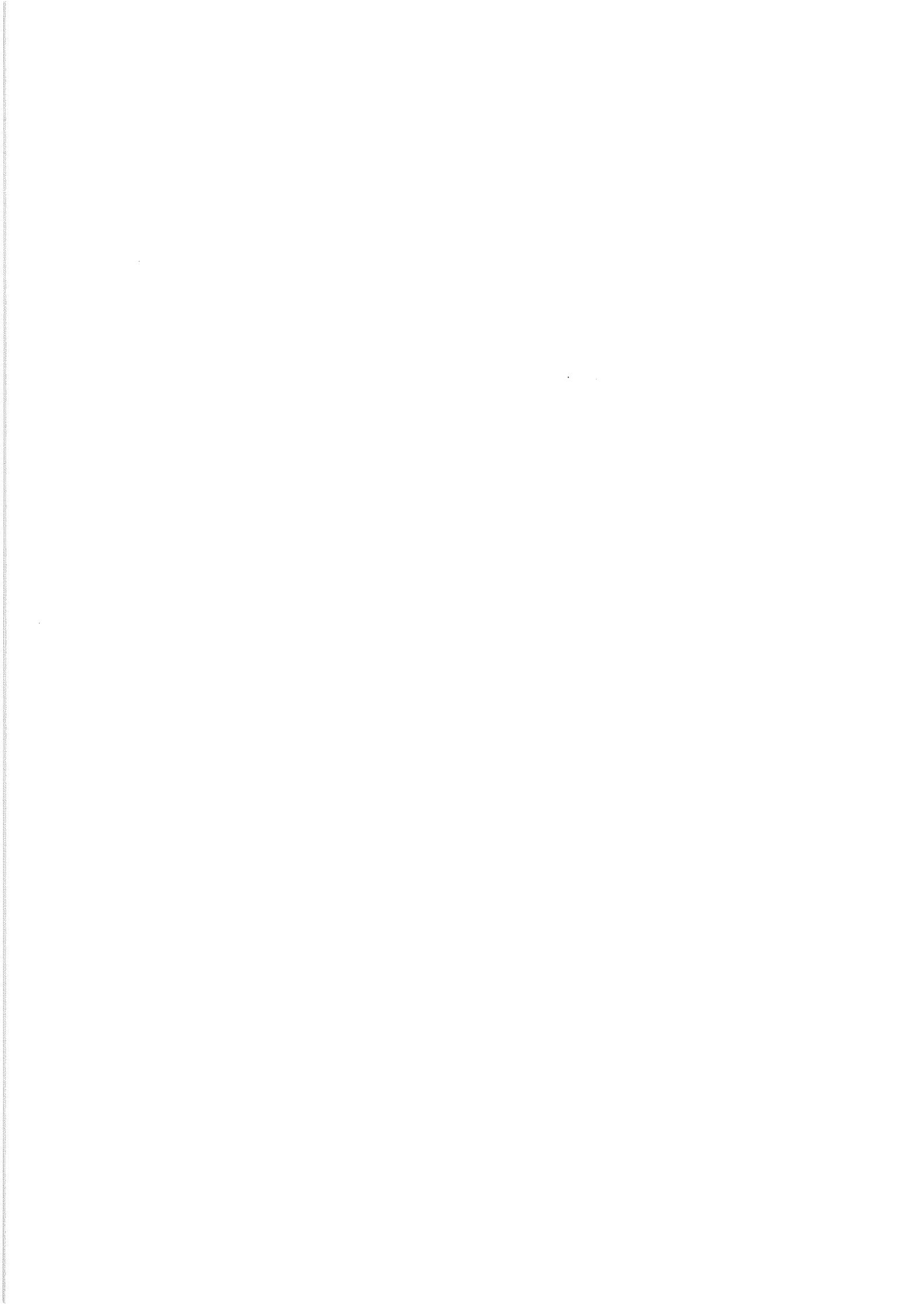


# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Gäddastorp i Hässleholm  
Org nr: 716406-4136





## Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande



---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gäddastorp i  
Hässleholm får härmed uppge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

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 14 420 542 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-10-16. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat är 2 900 tkr bättre än föregående år på grund av lägre underhålls- och reparationskostnader. Räknar man bort underhållet och istället tar med avsättningen till underhållsfonden på de båda åren är årets resultat 285 tkr bättre än året innan. Detta beror bland annat på lägre reparations- och räntekostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 261% till 43%. Förändringen beror på att föreningen kommande verksamhetsår har 1 lån som villkorsändras, vilken klassificeras i årsredovisningen som kortfristig lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 441 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 616 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Knallhatten 6 i Hässleholms Kommun. På fastigheterna finns 9 byggnader med 56 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Sprängarevägen 6-14 i Hässleholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	14
3 rum och kök	24
4 rum och kök	18

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	35
Antal p-platser	46



Total tomtarea	25 815 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 807 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	50 164 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	41 568 000 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	AB Hisscompaniet Skåne samt Kiwa Sweden AB
Digital-TV	Telenor

### 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 288 tkr och planerat underhåll för 170 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 440 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 300 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 54 063 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 802 tkr (375 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 440 tkr (300 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga eviga underhållskostnaden, vilket den gör hos föreningen.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Målning fasader	2016
Markytor	2016
Målningsarbete	2017
Torkskåp	2017
Installationer: cirkpump, filterbyte, fläktar	2017
Ytterbelysning	2018
Målning	2018
Vattenutkastare	2018
Plåtarbete	2018
Filterbyte	2018
Ombyggnad tvättstuga	2020
Installation porttelefoner, passagesystem och låssystem	2020
Ventilationsaggregat	2021
Hiss	2021

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Installationer (dörrautomatik, installation strålkastare)	76 546
Huskropp utvändigt (ny dörr, portautomatik)	24 943
Underhållsspolning samtliga lägenheter	68 356





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>
Gunnar Svärd	Ordförande	2023
Ida Jonasson	Vice ordförande	2024
Daniel Klang	Sekreterare	2024
Karin Norrgran	Ledamot	2024
Markus Malmgren	Ledamot	2023
Karolina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Marie Torstensson	Suppleant	2024
Ola Gunnarsson	Suppleant	2023
Carina Persson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023
Krister Aronsson	Förtroendevald revisor	2023

<b>Revisorssuppleant</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Eva Sivertsson	Förtroendevald revisorssuppleant	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Erik Wihlborg	Valberedning	2023
Lena Mattson	Valberedning	2023

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen varit i en tvist med företaget Telson Sweden AB. Detta har lett till att föreningen fått betalningsanmärkningar. Betalningsanmärkningarna beror inte på att föreningen haft likviditetsbrist utan enbart på oenighet gällande avtalet med Telson. Vid utgången av räkenskapsåret var tvisten löst och samtliga skulder till Telson betalda.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2023-01-01.

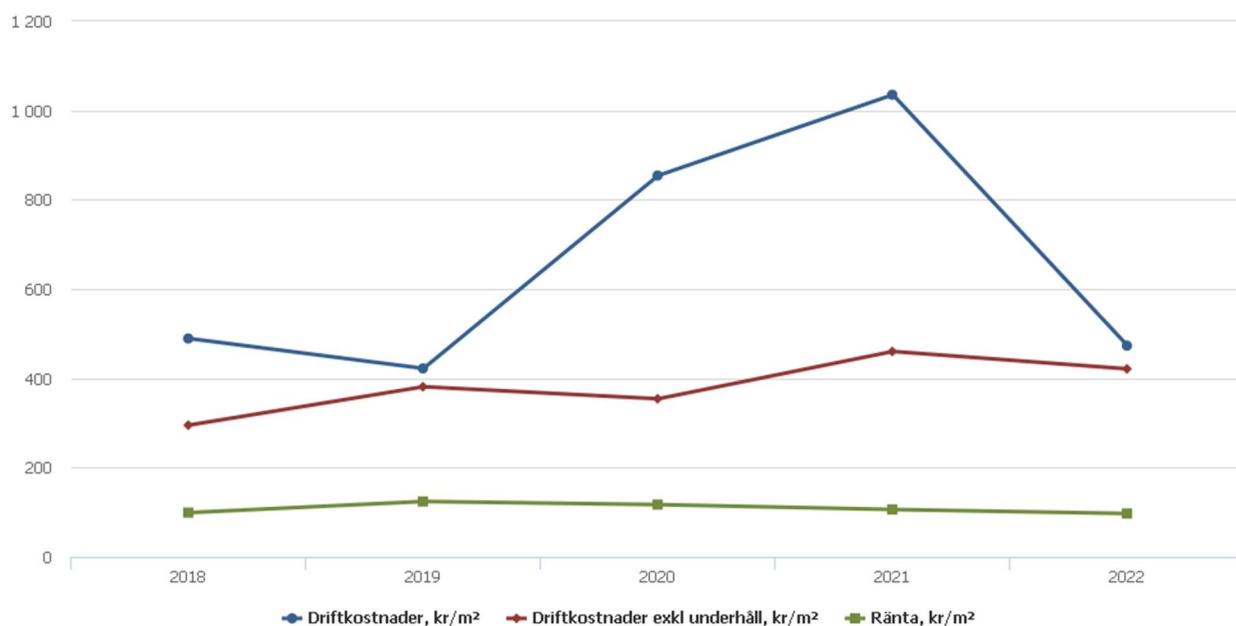
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 980 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 864	4 817	4 769	4 718	4 672
Resultat efter finansiella poster	1 175	-1 725	-1 060	1 034	810
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	176	-2 626	-1 961	445	198
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	300	279	279	217	217
Balansomslutning	44 485	43 962	46 006	47 097	46 584
Soliditet %	22	19	22	24	22
Likviditet %	43	261	26	577	484
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	980	970	961	951	942
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	473	1 035	854	422	489
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	437	460	354	381	295
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	97	106	117	124	99
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	759	495	791	1 011	835
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 011	7 115	7 198	7 302	7 406



**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	5 109 000	2 377 383	2 642 708	-1 725 225
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 725 225	1 725 225
Reservering underhållsfond		1 440 000	-1 440 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-169 845	169 845	
Årets resultat				1 175 058
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 109 000</b>	<b>3 647 538</b>	<b>-352 672</b>	<b>1 175 058</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	917 484
Årets resultat	1 175 058
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 440 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	169 845
<b>Summa</b>	<b>822 387</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **822 387**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 863 772	4 816 910
Övriga rörelseintäkter	Not 3	181 230	99 446
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 045 002</b>	<b>4 916 356</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 272 456	-4 977 065
Övriga externa kostnader	Not 5	-592 433	-593 134
Personalkostnader	Not 6	-102 400	-102 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-441 373	-441 373
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 408 663</b>	<b>-6 113 811</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 636 340</b>	<b>-1 197 455</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 064	8 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	29 179	10 349
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-498 525	-546 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-461 282</b>	<b>-527 769</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 175 058</b>	<b>-1 725 225</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 175 058</b>	<b>-1 725 225</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	38 705 358	39 146 731
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 705 358</b>	<b>39 146 731</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	84 000	84 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 000</b>	<b>84 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 789 358</b>	<b>39 230 731</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	120	100
Övriga fordringar	Not 15	470 844	473 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	340 340	285 129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>811 304</b>	<b>758 905</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	4 883 893	4 028 356
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 883 893</b>	<b>4 028 356</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 511 509</b>	<b>4 787 262</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>44 484 555</b>	<b>44 017 992</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	5 109 000	5 109 000	
Fond för yttre underhåll	3 647 537	2 377 383	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>8 756 537</strong>	<strong>7 486 383</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-352 671	2 642 708	
Årets resultat	1 175 058	-1 725 225	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>822 387</strong>	<strong>917 484</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>9 578 925</strong>	<strong>8 403 866</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 701 035	33 701 035
Övriga långfristiga skulder	Not 19	82 932	82 932
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>21 783 967</strong>	<strong>33 783 967</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 000 000	500 000
Leverantörsskulder	Not 20	294 754	631 601
Övriga skulder	Not 21	36 153	16 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	790 756	682 016
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>13 121 663</strong>	<strong>1 830 159</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>44 484 555</strong>	<strong>44 017 992</strong>



# 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	120
Installationer	Linjär	5
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	4 710 672	4 664 160
Hyror, lokaler	1 500	1 500
Hyror, garage	122 400	122 400
Hyror, p-platser	31 200	33 150
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-300	-3 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 700	-1 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 863 772</b>	<b>4 816 910</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	107 520	80 640
Övriga lokalintäkter	1 350	450
Övriga ersättningar	7 947	18 306
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	0
Övriga rörelseintäkter	1 064	50
Försäkringsersättningar	63 356	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>181 230</b>	<b>99 446</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Underhåll	-169 845	-2 767 715
Reparationer	-287 906	-403 551
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 704	-93 384
Försäkringspremier	-65 272	-63 248
Kabel- och digital-TV	-163 922	-135 863
Återbäring från Riksbyggen	7 300	6 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-21 289	-17 513
Serviceavtal	-36 792	-29 305
Obligatoriska besiktningar	-101 047	-73 113
Bevakningskostnader	-33 770	-14 040
Snö- och halkbekämpning	-59 660	-96 106
Förbrukningsinventarier	-3 018	-33 097
Fordons- och maskinkostnader	-1 515	-4 209
Vatten	-185 841	-184 768
Fastighetsel	-285 125	-234 467
Uppvärmning	-507 371	-569 286
Sophantering och återvinning	-124 560	-127 265
Förvaltningsarvode drift	-136 120	-136 936
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 272 456</b>	<b>-4 977 065</b>





**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-518 850	-512 350
Annonsering och reklam	0	-1 376
IT-kostnader	-8 363	-3 792
Arvode, yrkesrevisorer	-10 200	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-2 149	-7 042
Kreditupplysningar	-6 919	-835
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 082	-18 306
Kontorsmateriel	-6 667	-12 752
Telefon och porto	-23 264	-20 499
Medlems- och föreningsavgifter	-3 640	-3 640
Bankkostnader	-2 800	-2 542
Övriga externa kostnader	-3 500	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-592 433</b>	<b>-593 134</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-33 000	-35 250
Sammanträdesarvoden	-37 420	-40 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-3 000
Övriga personalkostnader	-3 950	-2 800
Sociala kostnader	-22 030	-20 389
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-102 400</b>	<b>-102 239</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-421 998	-421 998
Avskrivning Markinventarier	-19 375	-19 375
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-441 373</b>	<b>-441 373</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar – <i>Andelsutdelning Riksbyggen</i>	8 064	8 064
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>8 064</b>	<b>8 064</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	10 541	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	18 151	10 319
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	30
Övriga ränteintäkter	488	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>29 179</b>	<b>10 349</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-464 135	-511 769
Övriga räntekostnader	-439	0
Övriga finansiella kostnader	-33 951	-34 414
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-498 525</b>	<b>-546 183</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	59 923 724	59 923 724
Mark	1 550 000	1 550 000
Tillkommande utgifter	288 245	288 245
Markanläggning	35 000	35 000
Markinventarier	96 875	96 875
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>61 893 844</b>	<b>61 893 844</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-22 357 670	-21 935 672
Tillkommande utgifter	-288 245	-288 245
Markanläggningar	-35 000	-35 000
Markinventarier	-66 198	-46 823
	<b>-22 747 113</b>	<b>-22 305 740</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-421 998	-421 998
Årets avskrivning markinventarier	-19 375	-19 375
	<b>-441 373</b>	<b>-441 373</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-23 188 486</b>	<b>-22 747 113</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	37 144 056	37 566 054
Mark	1 550 000	1 550 000
Markanläggningar	0	0
Markinventarier	11 302	30 677



## Taxeringsvärden

Bostäder	49 000 000	40 400 000
Lokaler	1 164 000	1 168 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>50 164 000</b>	<b>41 568 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>40 533 000</i>	<i>32 485 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 631 000</i>	<i>9 083 000</i>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	167 657	304 569
Installationer	89 447	89 447
	<b>257 104</b>	<b>394 016</b>
<b>Utrangeringar under året</b>		
Inventarier och verktyg	-1 375	-136 912
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>255 729</b>	<b>257 104</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-167 657	-304 569
Installationer	-89 447	-89 447
	<b>257 104</b>	<b>394 016</b>
<b>Avskrivningar på årets utrangerade anläggningar</b>		
Inventarier och verktyg	<b>1 375</b>	<b>136 912</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-255 729</b>	<b>-257 104</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
158 andelar á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening	84 000	84 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt stydda företag</b>	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>

## Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	120	100
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>120</b>	<b>100</b>



**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	62 400	65 720
Skattekonto	408 444	407 956
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>470 844</b>	<b>473 676</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	73 104	66 787
Förutbetalda driftkostnader	0	4 258
Förutbetald förvaltningsarvode	183 688	0
Förutbetald vattenavgift	0	15 282
Förutbetald kabel-tv-avgift	44 509	41 257
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 933	157 545
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>340 340</b>	<b>285 129</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bankmedel	2 749 370	2 722 451
Transaktionskonto	2 134 523	1 305 905
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 883 893</b>	<b>4 028 356</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inteckningslån	33 701 035	34 201 035
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Lån som villkorsändras under nästa år och därmed klassas som kortfristiga	-11 500 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>21 701 035</b>	<b>33 701 035</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,83%	2023-01-25	11 500 000,00	0,00	0,00	11 500 000,00
SWEDBANK	0,96%	2025-06-18	4 692 190,00	0,00	340 000,00	4 352 190,00
SWEDBANK	1,17%	2027-06-23	5 500 000,00	0,00	0,00	5 500 000,00
SWEDBANK	1,17%	2027-06-23	6 520 000,00	0,00	60 000,00	6 460 000,00
SWEDBANK	1,18%	2028-06-21	5 988 845,00	0,00	100 000,00	5 888 845,00
<b>Summa</b>			<b>34 201 035,00</b>	<b>0,00</b>	<b>500 000,00</b>	<b>33 701 035,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Kommande räkenskapsår har föreningen ett lån som omförhandlas om 11 500 000 kr varför även denna skuld klassas som kortfristig. Av den långfristiga skulden förfaller 15 912 190 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 788 845 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



**Not 19 Övriga långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	82 932	82 932
	<b>82 932</b>	<b>82 932</b>

**Not 20 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	111 066	414 604
Ej reskontraförda leverantörsskulder	183 688	216 997
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>294 754</b>	<b>631 601</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	22 906	22 906
Skuld sociala avgifter och skatter	236	0
Avräkning hyror och avgifter	13 010	-6 365
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>36 153</b>	<b>16 541</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 030	20 659
Upplupna räntekostnader	64 661	65 217
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	23 780	0
Upplupna elkostnader	29 022	21 289
Upplupna vattenavgifter	32 018	0
Upplupna värmekostnader	62 961	0
Upplupna kostnader för renhållning	891	10 140
Upplupna revisionsarvoden	10 200	10 000
Upplupna styrelsearvoden	76 420	79 050
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 934	90 021
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	50 810	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	413 029	385 640
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>790 756</b>	<b>682 016</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	50 440 000	50 440 000

**Not 24 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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



**Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.**

Gunnar Svärd  
*Ordförande*

Daniel Klang  
*Ledamot*

Ida Jonasson  
*Ledamot*

Markus Malmgren  
*Ledamot*

Karin Norrgran  
*Ledamot*

Karolina Nilsson  
*Ledamot*

**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Faktor AB**

Håkan Ekstrand  
*Auktoriserad revisor*  
Faktor AB

Krister Aronsson  
*Förtroendevald revisor*



# Verification

Transaction 09222115557489726665

## Document

210137 Årsredovisning 2022 för signering  
Main document  
21 pages  
Initiated on 2023-03-27 11:03:15 CEST (+0200) by Erica Takavirta (ET)  
Finalised on 2023-04-03 13:59:50 CEST (+0200)

## Initiator

Erica Takavirta (ET)  
Riksbyggen  
erica.takavirta@riksbyggen.se

## Signing parties

Gunnar Svärd (GS)  
ID number 19570613  
jgsvard@gmail.com  
+46734205536



The name returned by Swedish BankID was "Jan Gunnar Svärd"  
Signed 2023-03-27 11:30:24 CEST (+0200)

Karin Norrgran (KN1)  
ID number 19501212  
erik-karin@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KARIN NORRGRAN"  
Signed 2023-04-03 13:59:50 CEST (+0200)

Markus Malmgren (MM)  
ID number 19820923  
malmgren28@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARKUS MALMGREN"  
Signed 2023-03-27 11:08:23 CEST (+0200)

Ida Jonasson (IJ)  
ID number 19820503  
ida.jonasson@telia.com  
+46702826488



The name returned by Swedish BankID was "IDA JONASSON"  
Signed 2023-03-27 12:59:48 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557489726665

Karolina Nilsson (KN2)

Riksbyggen

*ID number 19750601*

*Karolina.x.Nilsson@riksbyggen.se*



*The name returned by Swedish BankID was "KAROLINA NILSSON"*

*Signed 2023-03-27 16:43:36 CEST (+0200)*

Daniel Klang (DK)

*ID number 19870208*

*danmi\_serra@hotmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "DANIEL KLANG"*

*Signed 2023-03-27 15:44:07 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Verification

Transaction 09222115557490242568

## Document

210137 Årsredovisning 2022 signerad av styrelsen  
Main document  
23 pages  
*Initiated on 2023-04-03 14:08:38 CEST (+0200) by Erica Takavirta (ET)*  
*Finalised on 2023-04-05 08:22:57 CEST (+0200)*

## Initiator

Erica Takavirta (ET)  
Riksbyggen  
*erica.takavirta@riksbyggen.se*

## Signing parties

Håkan Ekstrand (HE)  
Faktor AB  
*hakan.ekstrand@faktor.se*  
+46709210740



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan Andreas Ekstrand"*  
*Signed 2023-04-05 08:22:57 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gäddastorp i Hässleholm

Org.nr 716406-4136

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gäddastorp i Hässleholm för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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. Risker 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, förfälskning, avsiktlig 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 Gäddastorp i Hässleholm för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signeras och dateras digitalt.

---

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse Gäddastorp.pdf

Name

Pål Håkan Andreas Ekstrand

Date

2023-04-05

Timestamp

2023-04-05T08:13:10.304+02:00

Document ID

IgCysucCLqIVAnAwwIVDOQEUPtFBhMDGN5Qj  
m9CzNY=

Identification







Pål Håkan Andreas Ekstrand



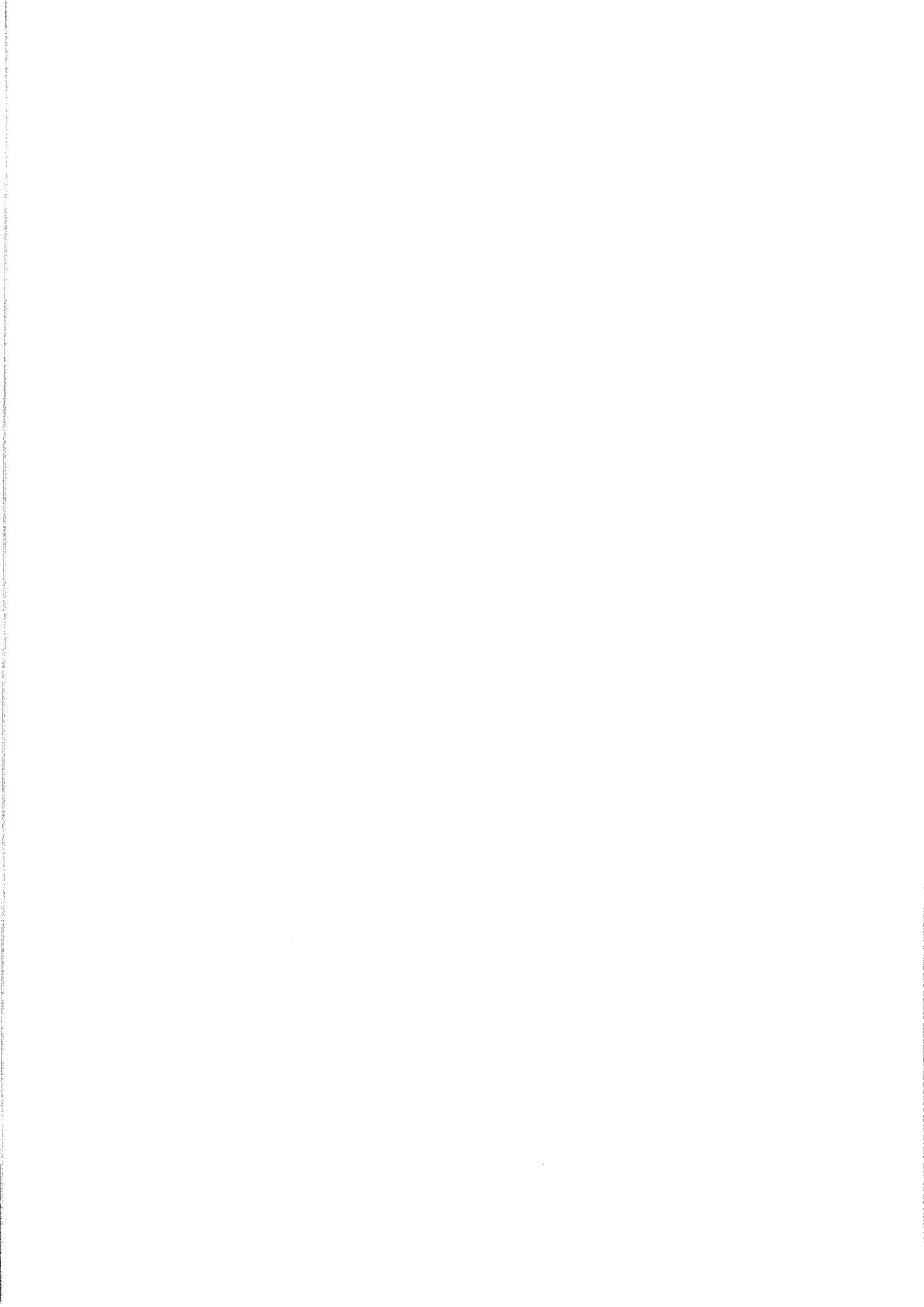
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

**Granskningsprogram för föreningsrevisor i Bostadsrättsförening**

Föreningens namn:	Riksbyggen BRF Gäddastorp
Räkenskapsår:	2022
Namn föreningsrevisor:	Krister Aronsson
Datum för underteckande:	2023-03-31

Granskningsmoment	Ev kommentarer/noteringar	Sign
<b>1 Leverantörsfakturor</b>  Gör stickprovskontroll bland föreningens leverantörsfakturor och kontrollera:  1/ Är de adresserade till föreningen? 2/ Att inköpet/kostnaden verkar rimlig för föreningen 3/ Att det som köpts in också levererats till föreningen	Samtliga kontrollerade fakturor är adresserade till vår BRF. Jag har gått igenom merparten av fakturorna, och jag hittar inga tveksamheter, varken när det gäller adresseringen, kostnaderna eller vad som levererats.  I min genomgång har jag inte funnit anledning till tveksamhet om varorna och tjänsterna verkligen levererats till föreningen.  Det finns inga större avvikelser i utfallet i resultatrapporten i förhållande till budgeten.	
<b>2 Protokoll</b>  Läs igenom samtliga styrelseprotokoll. Följ gärna upp att viktiga beslut genomförts. Jämför (mot fakturorna) att större åtgärder/viktigare beslut hållit sig inom givna kostnadsramar.	Det finns styrelsebeslut på vilka som fått attesträtt och beslutet har följs.  Under året har inga större underhållsarbeten genomförts.	
<b>3 Underhållsplan</b>  Gör - inom rimliga gränser - uppskattning av att föreningen utför det underhåll som behövs för bevarandet av fastigheten. Föreningens underhållsplan finns som stöd vid arbetet.	Föreningen avsätter varje år medel till underhållsfonden, och nivån som rekommenderas är den "eviga årliga underhållskostnaden", och den modellen följer föreningen.  Underhållsplanen, som gäller för 30 år, uppdateras kontinuerligt.	
<b>4 Budget</b>  Finns det några stora avvikelser mot den planerade ekonomin? I så fall: varför? (Budgeten är inlagd på kundwebben och det går att jämföra kontinuerligt).	I budgeten var det avsatt 680 000 kr till målning och tapetsering av gemensamma utrymmen, vilket inte genomförts. Därav blev det ett stort överskott på kontona för underhåll.	

**OBS!** Granskningen tar sikte på stickprov ur räkenskaperna. Om du vid genomförandet av ditt uppdrag noterat något som du anser verkar oklart - notera ovan och låt den kvalificerade revisorn göra en ytterligare granskning. Det förväntas inte att du gör egna omfattande utredningar, men du ska påpeka det du anser förtjänar extra uppmärksamhet.



---

# RB BRF Gäddastorp i Hässleholm

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Gäddastorp i Hässleholm 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)

