

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Hässleholmshus nr 3  
Org nr: 737000-2706

2021-09-01 – 2022-08-31



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Hässleholmshus  
nr 3 för härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2021-09-01 till 2022-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-04-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre drift- och reparationskostnader.

Räntekostnaderna har sjunkit beroende på sammanslagning av tre rörliga lån.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 63% till 77%. Styrelsens mål är att fortsätta bygga likviditet för att finansiera fortsatt gott underhåll.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 233 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 843 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lodjuret 7, 8 och 9 i Hässleholms Kommun. På fastigheterna finns 88 lägenheter samt tre lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Norregatan 7, 9, 11, 13, 15 och Bergsgatan 7 samt Tränggatan 10 i Hässleholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

**Lägenhetsfördelning**

<b>Standard</b>	<b>Antal</b>
1 rum och kök	15
2 rum och kök	56
3 rum och kök	11
4 rum och kök	5
5 rum och kök	1

**Dessutom tillkommer**

<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Antal lokaler	3
Antal garage	18
Antal p-platser	17

Total tomtarea	7 633 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	4 829 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 829 m <sup>2</sup>
Lokaler bostadsrätt	355 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	355 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	42 377 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 843 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,44 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Hässleholm 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**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Fasab	Fastighetsskötsel
Tele2	Digitala tjänster



### 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 122 tkr och planerat underhåll för 143 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Avsättning till underhållsfond har skett med 1 412 tkr enligt den eviga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	25 913
Installationer	20 500
Markytor	96 998

Under året har föreningen installerat ytterbelysning samt bytt ut torkfläkten i tvättstugan.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Uno Carlsson	Ordförande	2023
Katarina Martinsson	Sekreterare	2023
Eva Schelin	Ledamot	2023
Carl-Michael Jönsson	Ledamot	2024
Karolina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kajsa Wall	Suppleant	2023
Peter Mattsson	Suppleant	2024
Emelie Marzari Nilsson	Suppleant Riksbyggen	2023

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023
Kjell-Åke Ericsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Frödeberg	2023

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

En höjning av årsavgifterna gjordes med 1,5 % 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 668 kr/m<sup>2</sup>/år.

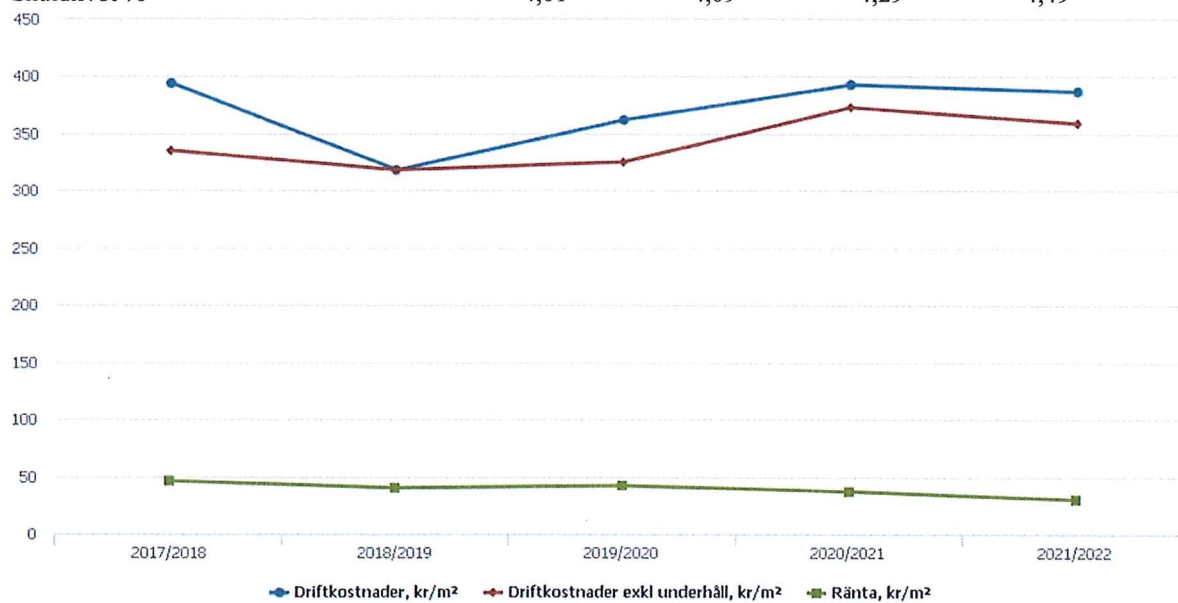
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 323	3 270	3 208	3 147	3 107
Resultat efter finansiella poster	610	473	486	738	237
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	272	121	68	111	111
Balansomslutning	16 776	16 348	16 145	16 141	15 787
Soliditet %	14	10	8	5	1
Likviditet %	77	63	17	43	181
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	668	657	644	632	623
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	387	393	362	318	394
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	359	373	325	318	335
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	30	37	42	40	46
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	497	252	151	121	52
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 673	2 704	2 767	2 830	2 894

Skuldkvot % 4,01 4,09 4,29 4,49 4,66



**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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

*Handwritten signature*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 030	0	0	1 308 695	-215 072	473 170
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					473 170	-473 170
Reservering underhållsfond				1 412 000	-1 412 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-143 411	143 411	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						610 403
<b>Vid årets slut</b>	<b>120 030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 577 284</b>	<b>-1 010 491</b>	<b>610 403</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	258 098
Årets resultat	610 403
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 412 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	143 411
<b>Summa</b>	<b>-400 088</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 400 088**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01	2020-09-01
		2022-08-31	2021-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 322 937	3 270 348
Övriga rörelseintäkter	Not 3	130 486	160 648
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 453 423</b>	<b>3 430 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 004 237	-2 038 624
Övriga externa kostnader	Not 5	-287 809	-296 785
Personalkostnader	Not 6	-159 450	-163 506
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-233 365	-270 399
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 684 861</b>	<b>-2 769 315</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>768 563</b>	<b>661 681</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 672	12 672
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 715	83
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-173 548	-201 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158 160</b>	<b>-188 511</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>610 403</b>	<b>473 170</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>610 403</b>	<b>473 170</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	12 972 662	13 196 611
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	9 416
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 972 662</b>	<b>13 206 027</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	132 000	132 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>132 000</b>	<b>132 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 104 662</b>	<b>13 338 027</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-2 869	-2 869
Övriga fordringar	Not 15	588 380	610 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	49 290	47 485
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>634 801</b>	<b>655 136</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	3 036 723	2 354 822
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 036 723</b>	<b>2 354 822</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 671 524</b>	<b>3 009 957</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 776 186</b>	<b>16 347 984</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	120 030	120 030	
Fond för yttre underhåll	2 577 284	1 308 695	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 697 314</b>	<b>1 428 725</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 010 491	-215 072	
Årets resultat	610 403	473 170	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-400 088</b>	<b>258 098</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 297 226</b>	<b>1 686 824</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 740 573	9 853 743
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 740 573</b>	<b>9 853 743</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 114 536	4 166 077
Leverantörsskulder	Not 19	30 159	8 348
Övriga skulder	Not 20	115 771	110 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	477 921	522 726
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 738 386</b>	<b>4 807 417</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>16 776 186</b>	<b>16 347 984</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. Räkna 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
Byggnad	Linjär	100
Ombyggnad tak	Linjär	50
Ombyggnad balkonger	Linjär	20
Standardförb. säkerhetsdörrar	Linjär	40
Installation porttelefon	Linjär	10

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	3 226 008	3 173 168
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-7 505	-7 504
Hyror, lokaler	47 804	47 804
Hyror, garage	44 450	44 640
Hyror, p-platser	12 180	12 240
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 322 937</b>	<b>3 270 348</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga avgifter	95 040	95 040
Övriga ersättningar	23 229	18 970
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Övriga rörelseintäkter	12 216	0
Försäkringsersättningar	0	46 458
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>130 486</b>	<b>160 648</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-143 411	-102 707
Reparationer	-121 648	-259 653
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-136 770	-114 630
Försäkringspremier	-70 093	-65 732
Kabel- och digital-TV	-52 869	-51 977
Återbäring från Riksbyggen	2 800	2 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 275	-25 544
Obligatoriska besiktningar	0	-20 084
Bevakningskostnader	-960	-930
Snö- och halkbekämpning	-34 536	-19 633
Förbrukningsinventarier	-3 569	-2 656
Vatten	-269 042	-294 808
Fastighetsel	-120 207	-102 216
Uppvärmning	-641 559	-634 016
Sophantering och återvinning	-137 512	-138 707
Förvaltningsarvode drift	-270 586	-207 733
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 004 237</b>	<b>-2 038 624</b>

\$

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-193 936	-191 063
Arvode, yrkesrevisorer	-11 875	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-1 394	-3 354
Kreditupplysningar	-264	-6 205
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 850	-19 932
Representation	0	-348
Kontorsmateriel	-8 209	-18 851
Telefon och porto	-36 424	-31 562
Medlems- och föreningsavgifter	-5 720	-5 720
Serviceavgifter	-7 038	-6 950
Bankkostnader	-2 100	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-287 809</b>	<b>-296 785</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Lön till kollektivanställda	-90 219	-96 565
Styrelsearvoden	-23 500	-22 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 000	-30 000
Pensionskostnader	-200	-200
Sociala kostnader	-15 531	-14 241
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-159 450</b>	<b>-163 506</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	-223 949	-255 634
Avskrivning Installationer	-9 416	-14 765
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-233 365</b>	<b>-270 399</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	12 672	12 672
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>12 672</b>	<b>12 672</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 625	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	91	83
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 715</b>	<b>83</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-156 813	-189 287
Övriga finansiella kostnader	-16 735	-11 979
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-173 548</b>	<b>-201 266</b>

**Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 153 356	2 153 356
Mark	739 910	739 910
Standardförbättringar ombyggnader	17 297 976	17 297 976
	<b>20 191 242</b>	<b>20 191 242</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>20 191 242</b>	<b>20 191 242</b>

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

Byggnader	-2 153 356	-2 153 356
Standardförbättringar ombyggnader	-4 841 275	-4 585 641
	<b>-6 994 631</b>	<b>-6 738 997</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning standardförbättringar ombyggnader	-223 949	-255 634
	<b>-223 949</b>	<b>-255 634</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-7 218 580</b>	<b>-6 994 631</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>12 972 662</b>	<b>13 196 611</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Standardförbättringar ombyggnader	12 232 752	12 456 701
-----------------------------------	------------	------------

**Taxeringsvärden**

Bostäder	41 000 000	33 400 000
Lokaler	1 377 000	1 443 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>42 377 000</b>	<b>34 843 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>32 339 000</i>	<i>25 319 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 038 000</i>	<i>9 524 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	189 045	189 045
Installationer	194 726	194 726
	<b>383 771</b>	<b>383 771</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>383 771</b>	<b>383 771</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Installationer	-185 310	-170 545
	<b>-374 355</b>	<b>-344 825</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-9 416	-14 765
	<b>-9 416</b>	<b>-14 765</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Installationer	-194 726	-185 310
	<b>-383 771</b>	<b>-374 355</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>9 416</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	0	9416

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>132 000</b>	<b>132 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	-2 869	-2 869
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-2 869</b>	<b>-2 869</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	105 725	127 865
Skattekonto	482 655	482 655
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>588 380</b>	<b>610 520</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 625	0
Förutbetalda försäkringspremier	23 608	22 876
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 281	15 922
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 435	4 337
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 340	4 350
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>49 290</b>	<b>47 485</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Transaktionskonto Swedbank	3 035 723	2 353 822
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 036 723</b>	<b>2 354 822</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	13 855 109	14 019 820
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 114 536	-4 166 077
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 740 573</b>	<b>9 853 743</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,15%	2020-03-28	3 040 000,00	0,00	3 040 000,00	0,00
SWEDBANK	1,15%	2021-12-27	810 000,00	0,00	810 000,00	0,00
SWEDBANK		2022-05-28	220 175,00	0,00	220 175,00	0,00
SWEDBANK	1,48%	2022-09-28	0,00	4 070 000,00	60 000,00	4 010 000,00
SWEDBANK	1,15%	2024-01-25	6 346 749,00	0,00	70 000,00	6 276 749,00
SWEDBANK	1,27%	2027-06-23	3 602 896,00	0,00	34 536,00	3 568 360,00
<b>Summa</b>			<b>14 019 820,00</b>	<b>4 070 000,00</b>	<b>4 234 711,00</b>	<b>13 855 109,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 4 010 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	30 159	8 348
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>30 159</b>	<b>8 348</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	114 630	114 630
Debiterad preliminärskatt	-114 630	-114 630
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	113 708	108 203
Skuld sociala avgifter och skatter	2 063	2 064
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>115 771</b>	<b>110 267</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna löner	29 882	28 435
Upplupna sociala avgifter	14 416	12 862
Upplupna räntekostnader	23 881	30 918
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	38 541
Upplupna elkostnader	9 318	8 389
Upplupna vattenavgifter	33 729	23 890
Upplupna värmekostnader	19 689	32 640
Upplupna revisionsarvoden	11 875	11 875
Upplupna styrelsearvoden	23 500	22 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 000	41 328
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	283 631	271 348
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>477 921</b>	<b>522 726</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	15 762 500	15 762 500

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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





## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 3**  
Org.nr 737000-2706

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 3 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 3 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 *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





## FAKTOR

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 revisionsmed 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 13 januari 2023

  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisör

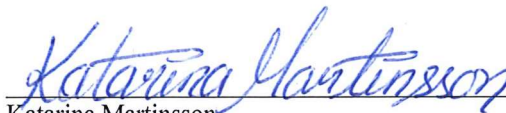


Styrelsens underskrifter

Hässleholm 22/2 29  
Ort och datum



Uno Carlsson



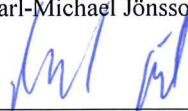
Katarina Martinsson



Carl-Michael Jönsson



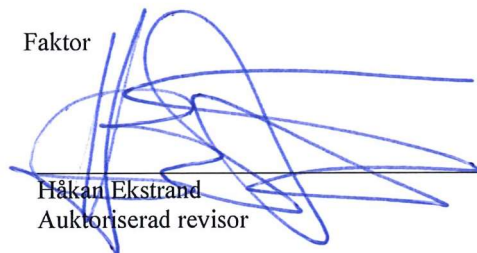
Eva Schelin



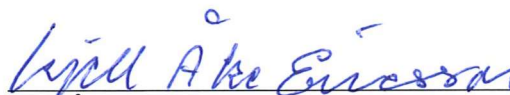
Karolina Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/1-2023

Faktor



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor



Kjell-Åke Eriksson  
Förtroendevald revisor



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## **Avskrivning**

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## **Balansräkning**

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## **Bränsletillägg**

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## **Ekonomisk förening**

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## **Folkrörelse**

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## **Fond för inre underhåll**

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## **Förlagsinsats**

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## **Förvaltningsberättelse**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företags kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



# RBF Hässleholmshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Hässleholmshus 3 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)

