
Årsredovisning

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Hässelholmshus nr 5
Org nr: 737000-2714

2021-09-01 – 2022-08-31



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hässleholmshus
nr 5 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-01-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-12-28.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat enligt resultaträkningen är 148 tkr bättre än föregående år. Detta beror främst på ökade intäkter och lägre räntekostnader.

I en bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar, det vill säga ett resultat rensat från underhållskostnader och där man i stället räknar med en årlig avsättning för framtida underhåll. Det är detta resultat som styrelsen använder i sitt budgetarbete och som ligger till grund för eventuella avgiftsjusteringar. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 25 tkr vilket är 92 tkr bättre än föregående år.

Vid tillfället för antagande av budget för kommande verksamhetsår gav denna full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 48% till 46%. Minskningen av föreningens likviditet beror på att lån som omsätts under kommande räkenskapsår ska betraktas som kortfristig skuld.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 344% till 412%.

I resultatet ingår avskrivningar med 613 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 306 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krönet 2 och 3 i Hässleholms Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 62 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Bokebergsgatan 10 och Kaptensgatan 11 i Hässleholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	24
3 rum och kök	26

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	14

Total tomtarea 4 534 m²

Total bostadsarea 3 910 m²

Årets taxeringsvärde 35 879 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 29 444 000 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.

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 51 tkr och planerat underhåll för 100 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. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 768 tkr per år, det vill säga 196 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 768 tkr (196 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Hiss	2020
Tvättstugor	2018
Asfaltering	2018
Värmeväxlare	2015
Trapphus	2012
Fasadrenovering	2009, 2002
Stambyte och badrumsrenovering	2008

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	25 375
Fönsterbyte, 2st	41 375
Uteplats	32 941

Planerat underhåll

	År
Fasad- och takbyte	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ove Törmyr	Ordförande	2023
Eva Leth	Sekreterare	2023
Christer Nilsson	Vice ordförande	2024
Conny Nilsson	Ledamot	2023
Jan Berlin	Ledamot	2023
Julia Lundin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Conny Bengtsson	Suppleant	2023
Siv Persson	Suppleant	2023
Mattias Isberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2023
Christer Thim	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Siv Gyllex	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Thim	2023
Karl-Gunnar Kristensson	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 79 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

För det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften 2023-01-01 med 5 %.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 845 kr/m²/år.

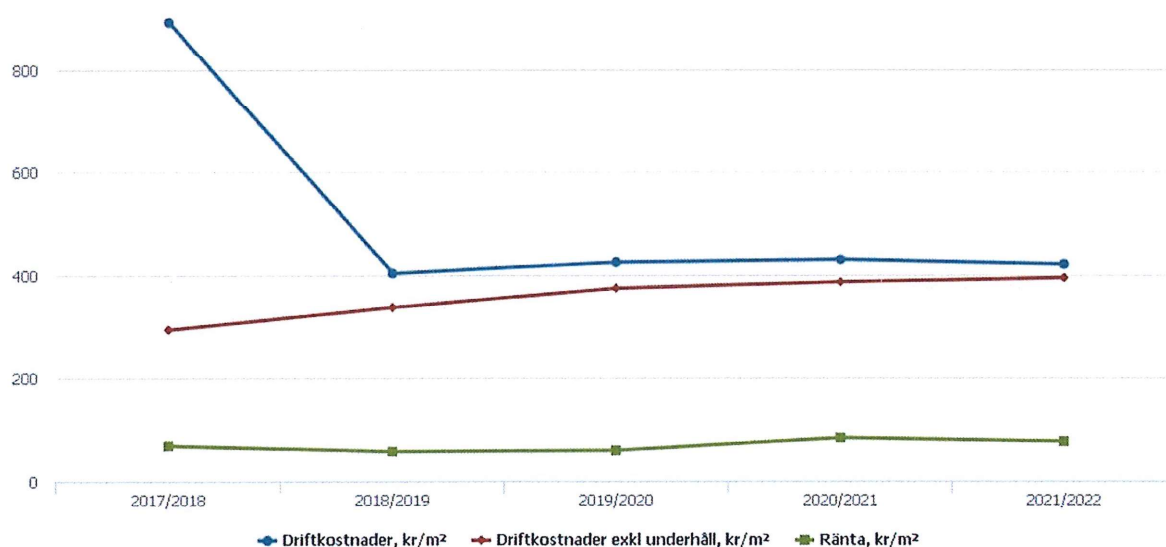
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 380	3 318	3 321	3 266	3 223
Resultat efter finansiella poster	693	546	605	595	-1 591
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	196	213	213	141	123
Balansomslutning	24 991	24 658	20 206	15 451	15 663
Soliditet %	18	15	16	17	13
Likviditet %	46	48	45	111	79
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	845	834	833	819	811
Driftkostnader, kr/m ²	420	429	424	403	891
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	394	386	374	337	294
Ränta, kr/m ²	77	84	60	58	69
Underhållsfond, kr/m ²	798	627	457	294	218
Lån, kr/m ²	5 103	5 213	4 034	3 164	3 318
Skuldkvot %	5,45	5,80	4,74	3,78	4,00

1 000



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	220 231	2 450 402	510 137	545 690
Disposition enl. årsstämmbeslut			545 690	-545 690
Reservering underhållsfond		768 000	-768 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-99 691	99 691	
Årets resultat				693 316
Vid årets slut	220 231	3 118 711	387 518	693 316

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 055 826
Årets resultat	693 316
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-768 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	99 691
Summa	1 080 833

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 080 833

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 379 838	3 318 195
Övriga rörelseintäkter	Not 3	282 198	194 180
Summa rörelseintäkter		3 662 036	3 512 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 640 553	-1 677 718
Övriga externa kostnader	Not 5	-301 575	-298 865
Personalkostnader	Not 6	-101 755	-76 979
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-612 863	-545 395
Summa rörelsekostnader		-2 656 746	-2 598 957
Rörelseresultat		1 005 290	917 449
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 928	8 928
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 324	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-324 227	-376 668
Summa finansiella poster		-311 974	-367 730
Resultat efter finansiella poster		693 316	545 690
Årets resultat		693 316	545 690

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 656 533	21 269 396
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 656 533	21 269 396
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		93 000	93 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		93 000	93 000
Summa anläggningstillgångar		20 749 533	21 362 396
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	363 700	434 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	98 304	87 763
Summa kortfristiga fordringar		462 004	521 843
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 778 536	2 773 595
Summa kassa och bank		3 778 536	2 773 595
Summa omsättningstillgångar		4 240 539	3 295 437
Summa tillgångar		24 990 073	24 657 834

Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	220 231	220 231	
Fond för yttre underhåll	3 118 711	2 382 402	
Summa bundet eget kapital	3 338 942	2 602 633	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	387 517	578 137	
Årets resultat	693 316	545 690	
Summa fritt eget kapital	1 080 833	1 123 826	
Summa eget kapital	4 419 775	3 726 459	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 282 737	13 999 737
Summa långfristiga skulder		11 282 737	13 999 737
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 669 500	6 382 000
Leverantörsskulder		82 640	56 133
Skatteskulder	Not 17	8 128	0
Övriga skulder	Not 18	41 104	32 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	486 190	460 652
Summa kortfristiga skulder		9 287 561	6 931 638
Summa eget kapital och skulder		24 990 073	24 657 834

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	Helt avskrivna
Standardförbättringar	Linjär	30-50

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	3 304 980	3 261 564
Hyror, garage	80 976	60 403
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 118	-3 772
Summa nettoomsättning	3 379 838	3 318 195

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Balkonginglasning	267 720	178 480
Övriga ersättningar	13 674	12 577
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	806	3 125
Summa övriga rörelseintäkter	282 198	194 180

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-99 691	-170 053
Reparationer	-51 060	-52 145
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-100 968	-92 840
Försäkringspremier	-52 541	-49 272
Kabel- och digital-TV	-172 626	-169 589
Återbäring från Riksbyggen	3 900	2 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 283	0
Serviceavtal	-10 443	-33 693
Obligatoriska besiktningar	-31 465	-27 344
Bevakningskostnader	-7 280	-2 738
Snö- och halkbekämpning	-26 169	-17 248
Förbrukningsinventarier	-12 743	-3 235
Vatten	-196 688	-184 550
Fastighetsel	-130 230	-95 302
Uppvärmning	-449 933	-442 191
Sophantering och återvinning	-86 882	-83 556
Förvaltningsarvode drift	-214 450	-255 960
Summa driftskostnader	-1 640 553	-1 677 718

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-219 775	-247 099
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-11 711	-4 159
Kreditupplysningar	-1 044	-830
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 546	-12 577
Kontorsmateriel	-5 369	-15 617
Telefon och porto	-2 910	-3 002
Medlems- och föreningsavgifter	-4 030	-4 030
Konsultarvoden	-26 911	0
Bankkostnader	-2 280	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-301 575	-298 865

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-39 000	-39 999
Sammanträdesarvoden	-49 300	-26 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-614
Sociala kostnader	-13 455	-9 116
Summa personalkostnader	-101 755	-76 979

**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	-612 863	-545 395
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-612 863	-545 395

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	8 928	8 928
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 928	8 928

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 324	10
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 324	10

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-301 846	-328 597
Övriga finansiella kostnader	-22 381	-48 071
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-324 227	-376 668

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 666 832	1 666 832
Mark	879 894	879 894
Tillkommande utgifter	28 302 873	20 206 699
Markanläggningar	103 438	103 438
	30 953 037	22 856 863
Årets anskaffning		
Tillkommande utgifter	0	8 096 174
	0	8 096 174
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 953 037	30 953 037

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 666 832	-1 666 832
Tillkommande utgifter	-7 913 371	-7 367 975
Markanläggningar	-103 438	-103 438
	-9 683 641	-9 138 245

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-612 863	-545 395
	-612 863	-545 395

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-10 296 504** **-9 683 641****Restvärde enligt plan vid årets slut****20 656 533** **21 269 396****Varav**

Byggnader	0	0
Mark	879 894	879 894
Tillkommande utgifter	19 776 639	20 389 502
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	35 200 000	28 800 000
Lokaler	679 000	644 000

Totalt taxeringsvärde**35 879 000** **29 444 000**

varav byggnader

28 334 000 22 270 000

varav mark

7 545 000 7 174 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	171 994	171 994
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	171 994	171 994
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-171 994	-171 994
	-171 994	-171 994
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-171 994	-171 994
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-171 994	-171 994
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	0	86 702
Skattekonto	363 700	347 378
Summa övriga fordringar	363 700	434 080

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 321	7
Förutbetalda försäkringspremier	17 697	17 148
Förutbetalda driftkostnader	1 820	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 441	18 063
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 157	43 157
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 869	9 389
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 304	87 763

Not 15 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	3 397	3 387
Transaktionskonto	3 775 139	2 770 208
Summa kassa och bank	3 778 536	2 773 595

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	19 952 237	20 381 737
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-8 257 500	-5 970 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-412 000	-412 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 282 737	13 999 737

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,04%	2021-08-25	2 240 000,00	-2 222 500,00	17 500,00	0,00
SWEDBANK	2,17%	2023-08-28	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	1,93%	2023-08-28	0,00	2 222 500,00	70 000,00	2 152 500,00
SWEDBANK	2,04%	2022-12-28	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
SWEDBANK	1,38%	2023-02-24	2 625 000,00	0,00	125 000,00	2 500 000,00
SWEDBANK	2,38%	2024-12-18	2 625 000,00	0,00	125 000,00	2 500 000,00
SWEDBANK	1,52%	2030-06-19	3 960 000,00	0,00	40 000,00	3 920 000,00
SWEDBANK	1,50%	2030-12-20	5 131 737,00	0,00	52 000,00	5 079 737,00
Summa			20 381 737,00	0,00	429 500,00	19 952 237,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 412 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 257 500 kr exklusive amortering till betalning kommande räkenskapsår vilket gör att även den summan klassificeras som kortfristig. Resterande skuld 11 282 737 kr exklusive amortering förfaller efter kommande räkenskapsår och utgör långfristig skuld. Av den långfristiga skulden är 2 lån, 8 999 737 kr, bundna längre än 5 år efter räkenskapsårets slut.

Not 17 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	8 128	0
Summa skatteskulder	8 128	0

Not 18 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	2 570	3 792
Skuld sociala avgifter och skatter	38 534	29 060
Summa övriga skulder	41 104	32 853

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	686	0
Upplupna räntekostnader	55 068	68 954
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 285	0
Upplupna elkostnader	17 508	8 514
Upplupna vattenavgifter	44 596	42 751
Upplupna värmekostnader	14 064	24 611
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	4 125	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 834	8 639
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 110	6 444
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	307 914	290 739
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	486 190	460 652

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	20 690 000	20 690 000

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 5
Org.nr 737000-2714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 5 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 5 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

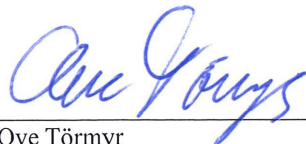
Ystad den 22 november 2022



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Styrelsens underskrifter

Hässleholm 9/11-2022
Ort och datum



Ove Törmyr



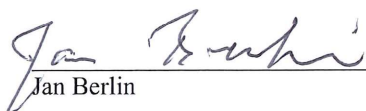
Eva Leth



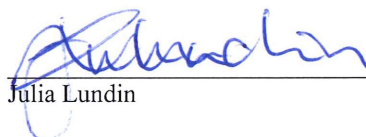
Christer Nilsson



Conny Nilsson



Jan Berlin



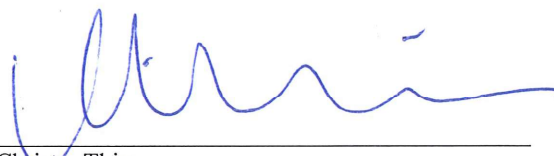
Julia Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-22



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Min revisionsrapport har lämnats 2022-11-17



Christer Thim
Förtroendevald revisor

RB BRF Hässleholmshus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Hässleholmshus nr 5 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

