
Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hässelholmshus nr 1
Org nr: 737000-2748

2022-09-01 – 2023-08-31



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 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 Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hässleholmshus
nr 1 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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 184 706 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-07-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat enligt resultaträkningen är 268 tkr bättre än föregående år vilket huvudsakligen beror på lägre underhållskostnader.

Resultatet efter fondförändringar, d.v.s. resultatet exkluderat årets verkliga underhållskostnader och istället inkluderat årets avsättning till underhållsfonden, uppgår till - 572 tkr innevarande räkenskapsår. Det resultatet är 55 tkr bättre än föregående år. Det är detta resultat styrelsen använder som underlag vid beslut om eventuella avgiftsjusteringar.

Årets resultat efter fondförändringar ligger väl i nivå med lagd budget för räkenskapsåret.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 414% till 199%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 414% till 413%.

I resultatet ingår avskrivningar med 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 397 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Killingen 1 i Hässleholms Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 48 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaden är uppförd 1951. Fastighetens adress är Vankivavägen 9, 11 och 13 i Hässleholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	27
3 rum och kök	15
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	8
Antal p-platser	13

Total tomtarea	6 468 m ²
Total bostadsarea	2 985 m ²
Total uthyrningsbar lokalarea	180 m ²
Årets taxeringsvärde	25 988 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 988 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Kabeltv och bredband	Tele 2
Service maskiner tvättstuga	El & fastighetsteknik

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 59 tkr och planerat underhåll för 474 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan, reviderad 2021/2022 visar på ett genomsnittligt framtida årligt underhållsbehov på 1 252 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 000 tkr i enlighet med stämmobeslut. De största underhållsposterna ligger 20-25 år framåt i tiden. För att föreningens ekonomi ska redovisas regelrätt och spegla verkligheten kan det komma att bli aktuellt att ändra redovisningsmetod från K2 till K3 i framtiden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Underhåll belysning	2022
Ny uteplats	2022
Renovering lokal	2021
Tvättstuga nr 2*	2017
Tvättstuga nr 1	2015
Ny föreningslokal	2013
Mangelrum	2012
Trapphus	2012
Byte fönster	2000
Stambyte	1997
Byte tak	1987

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering källartrappa	19 740
Underhåll belysning	114 594
Byte radiator och termostat	12 149
Byte ventilationssnurra	11 081
Byte lövsilar	9 714
Underhåll markytor	240 441
Underhållsarvode	65 986

*Tvättstuga nr 2 som färdigställdes hösten 2017 är inte fakturerad från leverantör och har därför inte kunnat kostnadsföras innevarande år. En delbetalning på 625 tkr är kostnadsförd i juli 2017 och ligger med i underhållskostnaden för det året.

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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Jan Knudsen	Ordförande	2024
Anneli Knudsen	Sekreterare/Vice ordförande	2025
Julia Lundin	Ledamot Riksbyggen	

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Amalia Andersson	Suppleant	2024
Douglas Graham	Suppleant	2025
Danny Wiik	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor
Lennart Eskilsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant

Anita Nodbäck

Valberedning

Styrelsen

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-10-01 då den höjdes med 8 %. Styrelsen har historiskt valt att göra avgiftsjusteringar vart tredje år. År 2023 finns ingen planerad avgiftsjustering.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att inte höja årsavgiften.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 981 kr/m²/år.

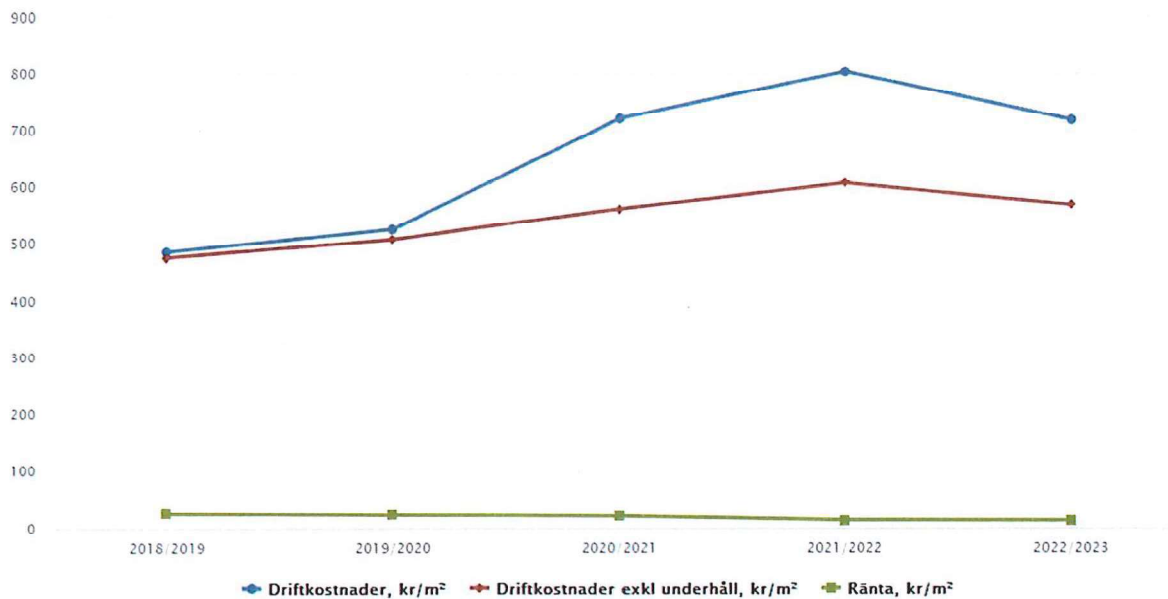
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 066	3 067	3 036	2 814	2 839
Resultat efter finansiella poster	206	-62	180	541	705
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	316*	374*	237	487	237
Balansomslutning	7 322	7 367	7 613	7 655	7 336
Soliditet %	51	48	47	45	39
Likviditet %	199	414	95	483	135
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	981	981	975	909	909
Driftkostnader, kr/m ²	718	803	721	526	487
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	568	607	561	508	477
Ränta, kr/m ²	13	14	21	23	25
Underhållsfond, kr/m ²	1 364*	1 208*	1 030	952	733

*Notera att nyckeltalen ”Avsättning till underhållsfond kr/m²” och ”Underhållsfond, kr/m²” för 2022/2023 är baserade på resultatdispositionen, sida 7. Nyckeltalen är framtagna utefter att 1 000 tkr avsätts till underhållsfonden och att detta godkänns av stämman. Nyckeltalen för 2021/2022 är baserade på stämmans beslut om att avsätta 900 tkr.



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.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 372	3 539 785	7 081	-62 209
Disposition enl. årsstämmobeslut			-62 209	62 209
Reservering underhållsfond*		1 252 000	-1 252 000	
Reducering av reservering underhållsfond*		-252 000	252 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-473 705	473 705	
Årets resultat				206 220
Vid årets slut	55 372	4 066 080	-581 423	206 220

*Avsättning till underhållsfond med 1 000 tkr. Den reducerade avsättningen förutsätter att stämman godkänner detta. I balansräkningen nedan är avsättning gjord i enlighet med stadgarna, 1 252 tkr, för att det bokföringsmässiga resultatet ska speglas korrekt.

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-55 128
Årets resultat	206 220
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 252 000
Reducering av avsättning underhållsfond	252 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	473 705
Summa	-375 203

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -375 203

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 066 528	3 066 528
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 689	6 230
Summa rörelseintäkter		3 099 217	3 072 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 271 192	-2 541 015
Övriga externa kostnader	Not 5	-267 501	-257 404
Personalkostnader	Not 6	-136 576	-105 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-190 387	-190 387
Summa rörelsekostnader		-2 865 657	-3 094 386
Rörelseresultat		233 561	-21 628
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 440	6 912
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	14 982	2 426
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-43 763	-49 919
Summa finansiella poster		-27 341	-40 581
Resultat efter finansiella poster		206 220	-62 209
Årets resultat		206 220	-62 209

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 249 236	4 439 623
Summa materiella anläggningstillgångar		4 249 236	4 439 623
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	72 000	72 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 000	72 000
Summa anläggningstillgångar		4 321 236	4 511 623
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-100	-100
Övriga fordringar	Not 15	74 541	73 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	98 787	103 009
Summa kortfristiga fordringar		173 228	176 540
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 827 404	2 679 254
Summa kassa och bank		2 827 404	2 679 254
Summa omsättningstillgångar		3 000 632	2 855 794
Summa tillgångar		7 321 868	7 367 417

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	55 372	55 372	
Fond för yttre underhåll	4 318 080	3 823 785	
Summa bundet eget kapital	4 373 452	3 879 157	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-833 423	-276 919	
Årets resultat	206 220	-62 209	
Summa fritt eget kapital	-627 204	-339 128	
Summa eget kapital	3 746 248	3 540 029	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 071 500	3 137 187
Summa långfristiga skulder		2 071 500	3 137 187
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 065 687	288 000
Leverantörsskulder	Not 19	72 949	73 246
Skatteskulder	Not 20	5 908	3 220
Övriga skulder	Not 21	0	3 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	359 575	322 027
Summa kortfristiga skulder		1 504 119	402 202
Summa eget kapital och skulder		7 321 868	7 367 417

#

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Fullt avskriven
Stambyte	Linjär	40
Fönsterbyte	Linjär	60

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 929 728	2 929 728
Hyror, lokaler	96 000	96 000
Hyror, garage	25 200	25 200
Hyror, p-platser	15 600	15 600
Summa nettoomsättning	3 066 528	3 066 528

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	8 791	6 231
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Erhållna statliga bidrag	23 241	0
Övriga rörelseintäkter	660	0
Summa övriga rörelseintäkter	32 689	6 230

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-473 705	-619 509
Reparationer	-58 693	-110 438
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-83 480	-80 792
Försäkringspremier	-46 400	-42 519
Kabel- och digital-TV	-98 961	-97 043
Återbäring från Riksbyggen	8 600	9 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 849	-13 078
Serviceavtal	-36 796	0
Obligatoriska besiktningar	0	-23 750
Bevakningskostnader	-9 300	-1 550
Snö- och halkbekämpning	-49 712	-77 128
Förbrukningsinventarier	-90 070	-167 810
Vatten	-151 519	-125 010
Fastighetsel	-58 920	-56 281
Uppvärmning	-429 099	-465 807
Sophantering och återvinning	-100 851	-98 126
Förvaltningsarvode drift	-571 437	-571 474
Summa driftskostnader	-2 271 192	-2 541 015

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-223 923	-217 563
Arvode, yrkesrevisorer	-11 938	-9 000
Övriga förvaltningskostnader	-11 029	-9 242
Kreditupplysningar	-581	-626
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 098	-7 921
Kontorsmateriel	-6 940	-4 442
Medlems- och föreningsavgifter	-3 120	-6 240
Bankkostnader	-2 871	-2 370
Summa övriga externa kostnader	-267 501	-257 404

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-14 400	-12 000
Sammanträdesarvoden	-3 700	-2 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-81 000	-61 000
Övriga kostnadsersättningar	-5 600	-4 800
Sociala kostnader	-31 876	-25 081
Summa personalkostnader	-136 576	-105 581

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-190 387	-190 387
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-190 387	-190 387

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 440	6 912
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 440	6 912

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	14 072	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	2 407
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	19
Övriga ränteintäkter	910	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 982	2 426

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-40 530	-45 500
Övriga finansiella kostnader	-3 233	-4 419
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-43 763	-49 919

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	958 882	958 882
Mark	448 135	448 135
Tillkommande utgifter	9 438 154	9 438 154
Markanläggning	28 750	28 750
	10 873 921	10 873 921
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 873 921	10 873 921

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-958 882	-958 882
Tillkommande utgifter	-5 446 665	-5 256 278
Markanläggningar	-28 750	-28 750
	-6 434 297	-6 243 910

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-190 387	-190 387
	-190 387	-190 387

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 624 684	-6 434 297
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Mark	448 135	448 135
Tillkommande utgifter	3 801 101	3 991 489

Taxeringsvärden

Bostäder	25 200 000	25 200 000
Lokaler	788 000	788 000
Totalt taxeringsvärde	25 988 000	25 988 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 332 000</i>	<i>20 332 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 656 000</i>	<i>5 656 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	72 000	72 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	72 000	72 000

144 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-100	-100
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-100	-100

Not 14 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	74 541	73 631
Summa övriga fordringar	74 541	73 631

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	2 407
Förutbetalda försäkringspremier	16 039	14 321
Förutbetalda driftkostnader	775	2 405
Förutbetalt förvaltningsarvode	65 079	62 671
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 314	8 100
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 580	13 105
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 787	103 009

Not 16 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Transaktionskonto	2 827 404	2 679 254
Summa kassa och bank	2 827 404	2 679 254

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	3 137 187	3 425 187
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-777 687	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-288 000	-288 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 071 500	3 137 187

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,19%	2024-08-23	934 087,00	0,00	78 200,00	855 887,00
SPARBANKEN	1,28%	2026-08-10	958 000,00	0,00	104 200,00	853 800,00
SPARBANKEN	1,25%	2026-08-10	1 533 100,00	0,00	105 600,00	1 427 500,00
Summa			3 425 187,00	0,00	288 000,00	3 137 187,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 288 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Kommande räkenskapsår förfaller 777 687 kr exklusive kommande års amortering till betalning vilket gör att även den summan klassificeras som kortfristig. Av den långfristiga skulden förfaller 2 071 500 kr exklusive kommande års amortering till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Ingen del av skulden förfaller till betalning senare än 5 år balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	72 949	73 246
Summa leverantörsskulder	72 949	73 246

Not 19 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	5 908	3 220
Summa skatteskulder	5 908	3 220

Not 20 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3 709
Summa övriga skulder	0	3 709

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	7 256	7 924
Upplupna elkostnader	4 716	4 569
Upplupna vattenavgifter	13 600	12 000
Upplupna värmekostnader	41 889	13 292
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 562
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 023	960
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	298	6 968
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	264 544	265 752
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	359 575	322 027

Not Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	8 779 000	8 779 000

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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



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 23 oktober 2023


 A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Håkan Ekstrand", is written over a horizontal line.

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

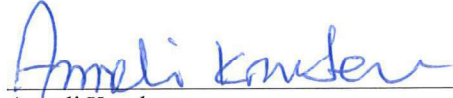
Styrelsens underskrifter

Hässleholm 2023-10-18


Ort och datum



Jan Knudsen

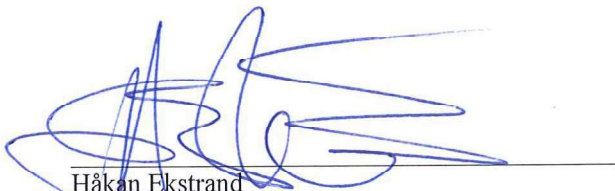


Anneli Knudsen

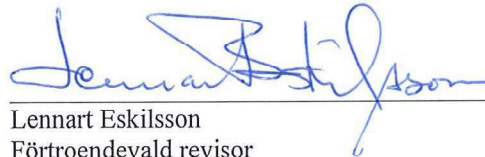


Julia Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-23



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Lennart Eskilsson
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 1
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