

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Hässelholmshus nr 5
Org nr: 737000-2714



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 Riksbyggens
Bostadsrättsförening Hässleholmshus
nr 5 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 0 kr.

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

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat är 378 tkr sämre än föregående år. Detta beror främst på ökade driftskostnader och 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 -121 tkr vilket är 146 tkr sämre än föregående år.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 46% till 53%. 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 412% till 433%.

I resultatet ingår avskrivningar med 613 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 928 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	13

Total tomtarea 4 534 m²

Total bostadsarea 3 910 m²

Årets taxeringsvärde 35 879 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 35 879 000 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 87 tkr och planerat underhåll för 431 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 867 tkr per år, det vill säga 222 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 867 tkr (222 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Uteplats	2022
Hiss	2020
Tvättstugor	2018
Asfaltering	2018
Värmeväxlare	2015
Trapphus	2012
Fasadrenovering	2009, 2002
Stambyte och badrumsrenovering	2008

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte belysning	284 000
Byte frånluftsfläkt	74 000
Fällsits hiss	16 250
Vindskydd	25 208
Underhållsarvode	31 393

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
Christer Nilsson	Ordförande	2024
Eva Leth	Sekreterare	2025
Ingvar Bergman	Vice ordförande	2025
Conny Bengtsson	Ledamot	2024
Conny Nilsson	Ledamot	2025
Julia Lundin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Siv Persson	Suppleant	2024
Nicole Henriksdotter	Suppleant	2024
Mattias Isberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024
Christer Thim	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Siv Gyllix	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Thim	2024
Karl-Gunnar Kristensson	2024

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 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% från och med 2023-09-01.

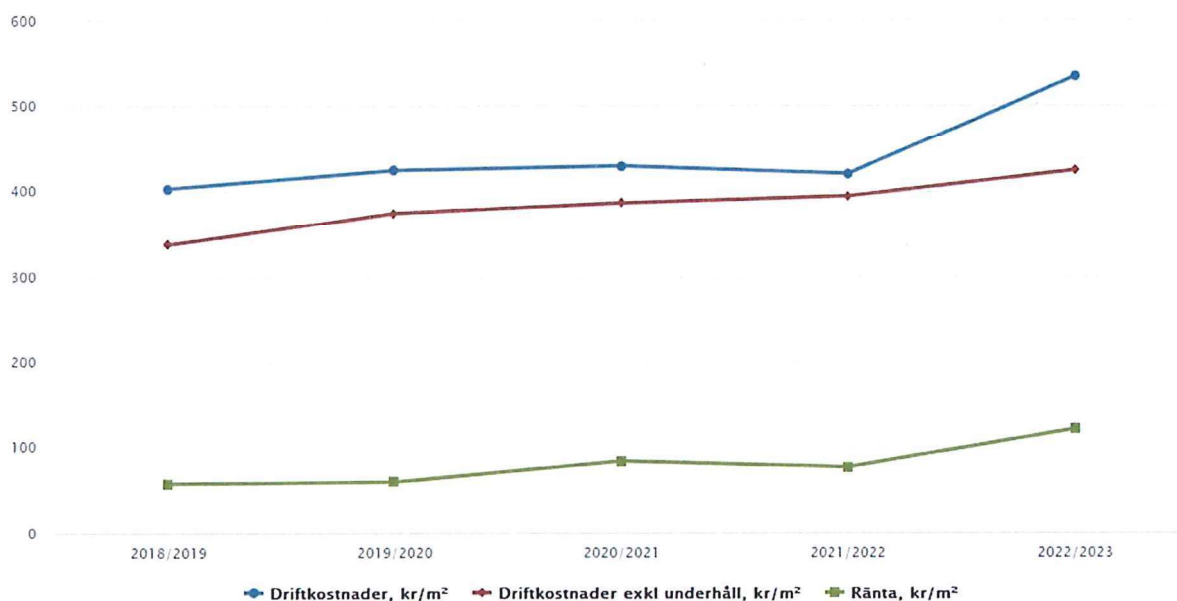
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 879 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade .

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 515	3 380	3 318	3 321	3 266
Resultat efter finansiella poster	315	693	546	605	595
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	222	196	213	213	141
Balansomslutning	24 943	24 991	24 658	20 206	15 451
Soliditet %	19	18	15	16	17
Likviditet %	53	46	48	45	111
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	879	845	834	833	819
Driftkostnader, kr/m ²	534	420	429	424	403
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	424	394	386	374	337
Ränta, kr/m ²	121	77	84	60	58
Underhållsfond, kr/m ²	909	798	627	457	294
Lån, kr/m ²	4 990	5 103	5 213	4 034	3 164
Skuldkvot %	5,09	5,45	5,80	4,74	3,78



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	220 231	3 118 711	387 517	693 316
Disposition enl. årsstämmobeslut			693 316	-693 316
Reservering underhållsfond		867 000	-867 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-430 851	430 851	
Årets resultat				315 225
Vid årets slut	220 231	3 554 860	644 684	315 225

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 080 833
Årets resultat	315 225
Årets fondavsättning enligt stadgarna	- 867 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	430 851
Summa	959 909

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 959 909

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	3 514 776	3 379 838
Övriga rörelseintäkter	Not 3	315 417	282 198
Summa rörelseintäkter		3 830 193	3 662 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 087 982	-1 640 553
Övriga externa kostnader	Not 5	-284 092	-301 575
Personalkostnader	Not 6	-100 406	-101 755
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-612 863	-612 863
Summa rörelsekostnader		-3 085 342	-2 656 746
Rörelseresultat		744 851	1 005 290
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 860	8 928
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	60 985	3 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-492 470	-324 227
Summa finansiella poster		-429 625	-311 974
Resultat efter finansiella poster		315 225	693 316
Årets resultat		315 225	693 316

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 043 671	20 656 533
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 043 671	20 656 533
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		93 000	93 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		93 000	93 000
Summa anläggningstillgångar		20 136 671	20 749 533
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 334	0
Övriga fordringar	Not 13	17 139	363 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	154 163	98 304
Summa kortfristiga fordringar		174 636	462 004
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 632 035	3 778 536
Summa kassa och bank		4 632 035	3 778 536
Summa omsättningstillgångar		4 806 671	4 240 539
Summa tillgångar		24 943 342	24 990 073

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	220 231	220 231	
Fond för yttre underhåll	3 554 860	3 118 711	
Summa bundet eget kapital	3 775 091	3 338 942	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	644 684	387 517	
Årets resultat	315 225	693 316	
Summa fritt eget kapital	959 909	1 080 833	
Summa eget kapital	4 735 000	4 419 775	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 065 737	11 282 737
Summa långfristiga skulder		11 065 737	11 282 737
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 443 250	8 669 500
Leverantörsskulder		113 699	82 640
Skatteskulder	Not 17	17 819	8 128
Övriga skulder	Not 18	1 355	41 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	566 482	486 190
Summa kortfristiga skulder		9 142 605	9 287 561
Summa eget kapital och skulder		24 943 342	24 990 073

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 437 576	3 304 980
Hyror, garage	78 156	80 976
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-956	-6 118
Summa nettoomsättning	3 514 776	3 379 838

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Balkonginglasning	267 720	267 720
Övriga ersättningar	16 656	13 674
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Erhållna statliga bidrag	31 043	0
Övriga rörelseintäkter	0	806
Summa övriga rörelseintäkter	315 417	282 198

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-130 851	-99 691
Reparationer	-86 533	-51 060
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 308	-100 968
Försäkringspremier	-57 337	-52 541
Kabel- och digital-TV	-172 626	-172 626
Återbäring från Riksbyggen	2 800	3 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 745	-1 283
Serviceavtal	-15 704	-10 443
Obligatoriska besiktningar	-49 116	-31 465
Bevakningskostnader	-10 679	-7 280
Snö- och halkbekämpning	-35 541	-26 169
Förbrukningsinventarier	-1 650	-12 743
Vatten	-237 767	-196 688
Fastighetsel	-112 789	-130 230
Uppvärmning	-408 271	-449 933
Sophantering och återvinning	-96 701	-86 882
Förvaltningsarvode drift	-262 163	-214 450
Summa driftskostnader	-2 087 982	-1 640 553

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-229 620	-219 775
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-13 133	-11 711
Kreditupplysningar	-1 381	-1 044
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 889	-17 546
Representation	-1 200	0
Kontorsmateriel	-6 902	-5 369
Telefon och porto	-2 029	-2 910
Medlems- och föreningsavgifter	-4 030	-4 030
Konsultarvoden	0	-26 911
Bankkostnader	-2 408	-2 280
Summa övriga externa kostnader	-284 092	-301 575

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-38 500	-39 000
Sammanträdesarvoden	-48 750	-49 300
Övriga kostnadsersättningar	-750	0
Sociala kostnader	-12 406	-13 455
Summa personalkostnader	-100 406	-101 755

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

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	1 860	8 928
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 860	8 928

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	58 216	3 324
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	19	0
Övriga ränteintäkter	2 750	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 985	3 324

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-472 840	-301 846
Övriga finansiella kostnader	-19 630	-22 381
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-492 470	-324 227

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 666 832	1 666 832
Mark	879 894	879 894
Tillkommande utgifter	28 302 873	28 302 873
Markanläggning	103 438	103 438
	30 953 037	30 953 037
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	-8 526 234	-7 913 371
Markanläggningar	-103 438	-103 438
	-10 296 504	-9 683 641

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-612 863	-612 863
	-612 863	-612 863

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 909 367	-10 296 504
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	20 043 670	20 656 533
Byggnader	0	0
Mark	879 894	879 894
Tillkommande utgifter	19 163 776	19 776 639
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	35 200 000	35 200 000
Lokaler	679 000	679 000

Totalt taxeringsvärde	35 879 000	35 879 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 334 000</i>	<i>28 334 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 545 000</i>	<i>7 545 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
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

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	17 139	363 700
Summa övriga fordringar	17 139	363 700

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	37 654	3 321
Förutbetalda försäkringspremier	19 820	17 697
Förutbetalda driftkostnader	775	1 820
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 482	18 441
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 157	43 157
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 275	13 869
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 163	98 304

Not 15 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	3 603 420	3 397
Transaktionskonto	1 028 615	3 775 139
Summa kassa och bank	4 632 035	3 778 536

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	19 508 987	19 952 237
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-8 031 250	-8 257 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-412 000	-412 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 065 737	11 282 737

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,86%	2023-11-28	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	4,72%	2023-11-28	2 152 500,00	0,00	70 000,00	2 082 500,00
SWEDBANK	2,38%	2024-12-18	2 152 500,00	0,00	125 000,00	2 375 000,00
SWEDBANK	4,86%	2023-11-28	2 406 250,00	0,00	156 250,00	2 343 750,00
SWEDBANK	4,49%	2023-09-28	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
SWEDBANK	1,52%	2030-06-19	3 920 000,00	0,00	40 000,00	3 880 000,00
SWEDBANK	1,50%	2030-12-20	5 079 737,00	0,00	52 000,00	5 027 737,00
Summa			19 952 237,00	0,00	443 250,00	19 508 987,00

*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 8 031 250 kr exklusive amortering till betalning kommande räkenskapsår vilket gör att även den summan klassificeras som kortfristig. Resterande skuld 11 065 737 kr exklusive amortering förfaller efter kommande räkenskapsår och utgör långfristig skuld. Av den långfristiga skulden är 2 lån, 8 815 737 kr exklusive amortering, bundna längre än 5 år efter räkenskapsårets slut.

Not 17 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	17 819	8 128
Summa skatteskulder	17 819	8 128

Not 18 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 355	2 570
Skuld sociala avgifter och skatter	0	38 534
Summa övriga skulder	1 355	41 104

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	7 500	686
Upplupna räntekostnader	41 641	55 068
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	9 285
Upplupna elkostnader	5 580	17 508
Upplupna vattenavgifter	64 500	44 596
Upplupna värmekostnader	41 791	14 064
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	4 125
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 980	7 834
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 965	15 110
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	322 275	307 914
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	566 482	486 190

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	20 690 000	20 690 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

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 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 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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



FAKTOR

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 november 2023


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Styrelsens underskrifter

Hässleholm 2023-10-26

Ort och datum



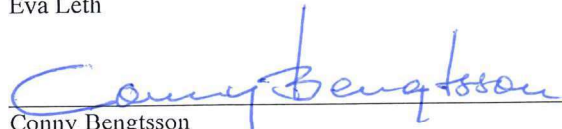
Christer Nilsson



Eva Leth



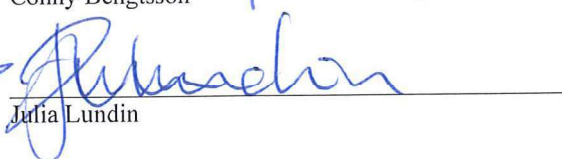
Ingvar Bergman



Conny Bengtsson



Conny Nilsson



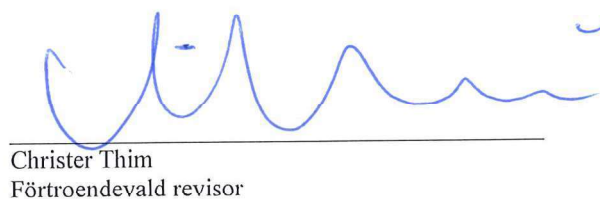
Julia Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-23

Min revisionsrapport har lämnats 2023-10-26



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Christer Thim
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hässleholmshus nr 5 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet