

# Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Hässleholmshus 3  
Org nr: 737000-2706





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Hässleholmshus 3  
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 1954-04-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Driftkostnaderna i föreningen är lite högre jämfört med föregående år beroende på bl.a. ökade kostnader för vatten, avlopp och el.

Räntekostnaderna har stigit på grund av bindningstiden på ett av lånen löpt ut under verksamhetsåret, och därmed gått över till en högre rörlig ränta.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 77 % till 38 %. Styrelsens mål är att fortsätta bygga likviditet för att finansiera fortsatt gott underhåll.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 569 % till 616 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 224 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 537 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lodjuret 7, 8 och 9 i Hässleholms Kommun. På fastigheterna finns 88 lägenheter samt 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Norregatan 7, 9, 11, 13, 15 och Bergsgatan 7 samt Tränggatan 10 i Hässleholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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



### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	56
3 rum och kök	11
4 rum och kök	5
5 rum och kök	1

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	18
Antal p-platser	17

Total tomtarea 7 633 m<sup>2</sup>

**Bostäder bostadsrätt** 4 829 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 829 m<sup>2</sup>

**Lokaler bostadsrätt** 355 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 355 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 42 377 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 42 377 000 kr

Riksbyggens kontor i Hässleholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intressförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intressföreningen 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Fasab	Fastighetsskötsel
Tele2	Digitala tjänster

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 113 tkr och planerat underhåll för 668 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan:

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 412 tkr, den eviga kostnaden enligt befintlig underhållsplan. Under de närmsta kommande åren ska föreningen utföra större underhåll i form av byte av radiatorer samt elcentraler.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Soprumsluckor	223 750
Markytor	194 426

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

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Uno Karlsson	Ordförande	2025*
Katarina Martinsson	Sekreterare	2025
Eva Schelin	Ledamot	2025
Carl-Michael Jönsson	Ledamot	2024
Karolina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Frödeberg	Suppleant	2025
Kajsa Wall	Suppleant	2024
Peter Mattsson	Suppleant	2024
Emelie Nilsson Marzari	Suppleant Riksbyggen	2024

\*Som styrelseledamot. Ordförandemandat t om ordinarie stämma 2024.

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2024
Kjell-Åke Ericsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Ekblad	2024

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 95 personer.

En höjning av årsavgiften gjordes med 2 % 2023-01-01

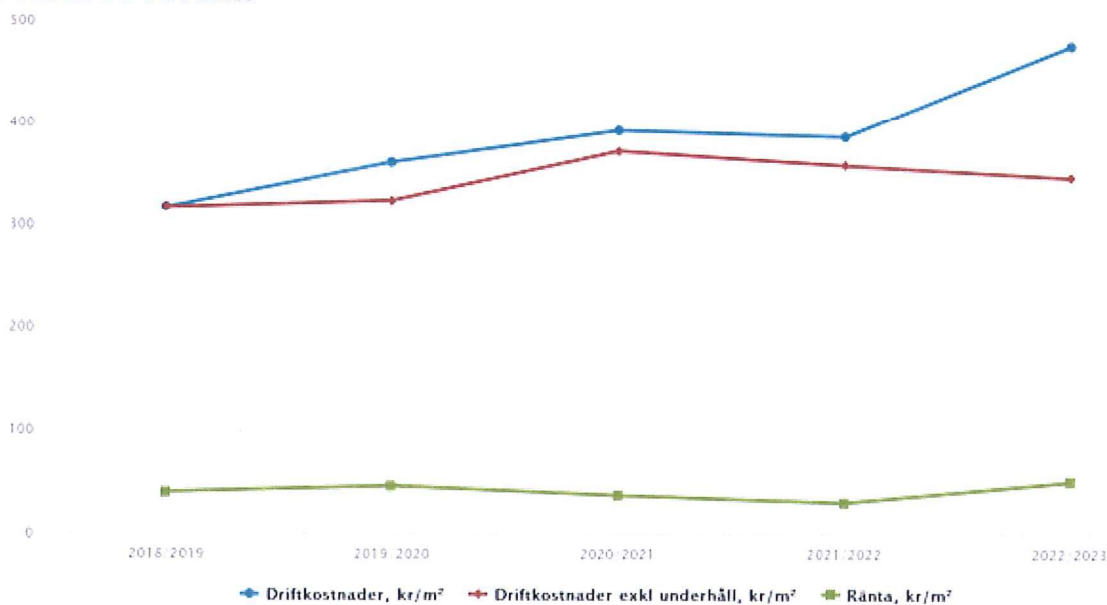
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 679 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 376	3 323	3 270	3 208	3 147
Resultat efter finansiella poster	314	610	473	486	738
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	272	272	121	68	111
Balansomslutning	16 913	16 776	16 348	16 145	16 141
Soliditet %	15	14	10	8	5
Likviditet %	59	77	63	17	43
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	679	668	657	644	632
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	475	387	393	362	318
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	347	359	373	325	318
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	50	30	37	46	40
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	641	497	252	151	121
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 637	2 673	2 704	2 767	2 830

**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	120 030	2 577 284	-1 010 491	610 403
Disposition enl. årsstämmobeslut			610 403	-610 403
Reservering underhållsfond		1 412 000	-1 412 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-418 176	418 176	
Årets resultat				313 816
<b>Vid årets slut</b>	<b>120 030</b>	<b>3 571 108</b>	<b>-1 393 912</b>	<b>313 816</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-400 088
Årets resultat	313 816
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 412 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	418 176
<b>Summa</b>	<b>-1080 096</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 1 080 096

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 376 353	3 322 937
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360 073	130 486
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 736 426</b>	<b>3 453 423</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 464 965	-2 004 237
Övriga externa kostnader	Not 5	-310 557	-287 809
Personalkostnader	Not 6	-177 797	-159 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-223 948	-233 365
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 177 267</b>	<b>-2 684 861</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>559 159</b>	<b>768 563</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 640	12 672
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 955	2 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-266 939	-173 548
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-246 343</b>	<b>-158 160</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>312 816</b>	<b>610 403</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>312 816</b>	<b>610 403</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	12 748 714	12 972 662
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 748 714</b>	<b>12 972 662</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	132 000	132 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>132 000</b>	<b>132 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 880 714</b>	<b>13 104 662</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-2 851	-2 869
Övriga fordringar	Not 15	590 461	588 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	37 448	49 290
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>625 058</b>	<b>634 801</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	3 433 202	3 036 723
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 433 202</b>	<b>3 036 723</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 058 260</b>	<b>3 671 524</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 938 974</b>	<b>16 776 186</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		120 030	120 030
Fond för yttre underhåll		3 571 108	2 577 284
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 691 138</b>	<b>2 697 314</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 393 912	-1 010 491
Årets resultat		312 816	610 403
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 081 096</b>	<b>-400 088</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 610 042</b>	<b>2 297 226</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 533 824	9 740 573
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 533 824</b>	<b>9 740 573</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 136 749	4 114 536
Leverantörsskulder	Not 19	35 291	30 159
Övriga skulder	Not 20	127 110	115 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	495 958	477 921
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 795 108</b>	<b>4 738 386</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>16 938 974</b>	<b>16 776 186</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Ombyggnad	Linjär	100
Ombyggnad tak	Linjär	50
Ombyggnad balkonger	Linjär	20
Standardförb. säkerhetsdörrar	Linjär	40
Installation porttelefon	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 279 834	3 226 008
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-7 505	-7 505
Hyror, lokaler	47 804	47 804
Hyror, garage	44 640	44 450
Hyror, p-platser	12 240	12 180
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-660	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 376 353</b>	<b>3 322 937</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga avgifter	95 040	95 040
Övriga ersättningar	17 550	23 229
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
Övriga rörelseintäkter	4 336	12 216
Försäkringsersättningar	243 148	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>360 073</b>	<b>130 486</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-418 176	-143 411
Reparationer	-112 616	-121 648
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-136 770	-136 770
Försäkringspremier	-76 490	-70 093
Kabel- och digital-TV	-62 390	-52 869
Återbäring från Riksbyggen	3 100	2 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 131	-4 275
Serviceavtal	-23 625	0
Obligatoriska besiktningar	-36 250	0
Bevakningskostnader	-990	-960
Snö- och halkbekämpning	-11 619	-34 536
Förbrukningsinventarier	-3 585	-3 569
Vatten	-280 846	-269 042
Fastighetsel	-157 820	-120 207
Uppvärmning	-537 748	-641 559
Sophantering och återvinning	-170 279	-137 512
Förvaltningsarvode drift	-185 729	-270 586
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 214 965</b>	<b>-2 004 237</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-205 320	-193 936
Arvode, yrkesrevisorer	-11 875	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-1 071	-1 394
Kreditupplysningar	-41	-264
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 931	-20 850
Kontorsmateriel	-12 232	-8 209
Telefon och porto	-49 511	-36 424
Medlems- och föreningsavgifter	-5 720	-5 720
Serviceavgifter	-7 563	-7 038
Bankkostnader	-2 293	-2 100
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-310 557</b>	<b>-287 809</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-98 855	-90 219
Styrelsearvoden	-23 500	-23 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-32 000	-30 000
Pensionskostnader	-4 182	-200
Sociala kostnader	-18 260	-15 531
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-177 797</b>	<b>-159 450</b>

**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	-223 948	-223 949
Avskrivning Installationer	0	-9 416
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-223 948</b>	<b>-233 365</b>

**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	2 640	12 672
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 640</b>	<b>12 672</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	17 608	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	315	2 625
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	91
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>17 955</b>	<b>2 715</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-257 435	-156 813
Övriga räntekostnader	-24	0
Övriga finansiella kostnader	-9 480	-16 735
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-266 939</b>	<b>-173 548</b>

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

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 153 356	2 153 356
Mark	739 910	739 910
Standardförbättringar ombyggnader	17 297 976	17 297 976
	<b>20 191 242</b>	<b>20 191 242</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>20 191 242</b>	<b>20 191 242</b>

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

Byggnader	-2 153 356	-2 153 356
Standardförbättringar ombyggnader	-4 330 007	-4 841 275
	<b>-7 218 580</b>	<b>-6 994 631</b>

**Årets avskrivningar**

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

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-7 442 529</b>	<b>-7 218 580</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>12 748 713</b>	<b>12 972 662</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Standardförbättringar ombyggnader	12 038 803	12 232 752
-----------------------------------	------------	------------

**Taxeringsvärden**

Bostäder	41 000 000	41 000 000
Lokaler	1 377 000	1 377 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>42 377 000</b>	<b>42 377 000</b>
<i>varav byggnader</i>	32 339 000	32 339 000
<i>varav mark</i>	10 038 000	10 038 000

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

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	189 045	189 045
Installationer	194 726	194 726
	<b>383 771</b>	<b>383 771</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>383 771</b>	<b>383 771</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Installationer	-194 726	-185 310
	<b>-383 771</b>	<b>-374 355</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	0	-9 416
	<b>0</b>	<b>-9 416</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Installationer	-194 726	-194 726
	<b>-383 771</b>	<b>-383 771</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-383 771</b>	<b>-383 771</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Aktier och andelar i intresseföretag	132 000	132 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag</b>	<b>132 000</b>	<b>132 000</b>

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

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	-2 851	-2 869
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-2 851</b>	<b>-2 869</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	105 725	105 725
Skattekonto	482 655	482 655
Momsfordringar	2 081	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>590 461</b>	<b>588 380</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 940	2 625
Förutbetalda försäkringspremier	26 441	23 608
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 879	16 281
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	4 435
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-8 812	2 340
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>37 448</b>	<b>49 290</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Transaktionskonto	3 432 202	3 035 723
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 433 202</b>	<b>3 036 723</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	13 670 573	13 855 109
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	-10 136 749	-4 114 536
Varav årets planerade amortering	-184 536	-184 536
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 533 824</b>	<b>9 740 573</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,63%	2022-09-28	4 010 000,00	0,00	80 000,00	3 930 000,00
SWEDBANK	1,15%	2024-01-25	6 276 749,00	0,00	70 000,00	6 206 749,00
SWEDBANK	1,27%	2027-06-23	3 568 360,00	0,00	34 536,00	3 533 824,00
<b>Summa</b>			<b>13 855 109,00</b>	<b>0,00</b>	<b>184 536,00</b>	<b>13 670 573,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Av den kortfristiga delen av skulden avser 184 536 kr amortering under nästa räkenskapsår och 9 952 213 kr lån för omförhandling under räkenskapsåret. Beräknad amortering de kommande 5 åren är 184 536 kr årligen.

Styrelsens underskrifter

Hässleholm 2023-12-12  
Ort och datum



Uno Karlsson



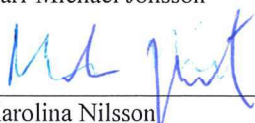
Katarina Martinsson



Carl-Michael Jönsson



Eva Schelin



Karolina Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 januari 2024



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor



Kjell-Åke Eriksson  
Förtroendevald revisor



**Not 19 Leverantörsskulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	35 291	30 159
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>35 291</b>	<b>30 159</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	115 946	113 708
Skuld sociala avgifter och skatter	11 164	2 063
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>127 110</b>	<b>115 771</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna löner	32 250	29 882
Upplupna sociala avgifter	14 416	14 416
Upplupna räntekostnader	45 570	23 881
Upplupna elkostnader	9 130	9 318
Upplupna vattenavgifter	26 027	33 729
Upplupna värmekostnader	0	19 689
Upplupna renhållningskostnader	26 025	0
Upplupna revisionsarvoden	11 875	11 875
Upplupna styrelsearvoden	24 500	23 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 000	28 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	278 165	283 631
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>495 958</b>	<b>477 921</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	15 762 500	15 762 500

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 3 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och





inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 3 för räkenskapsåret 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 12 januari 2024



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

