



Välkommen till årsredovisningen för Brf Artilleristen 4 i Hässleholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|------------|
| Artilleristen 4 | 2020 | Hässleholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 586 kvm. Byggnadernas totalyta är 1586 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Pia Persson | Ordförande |
| Maria Persson | Styrelsesuppleant |
| Bo Christer Wilhelm Cehlin | Styrelseledamot |
| Lars Henrik Adam Bäck | Styrelseledamot |
| Tommy Rolf Jan Ekelund | Styrelseledamot |

Valberedning

Ronny Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Otto Persson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Fastighetsunderhåll | Fasab AB, Hässleholm |
| Sophantering | Hässleholms Miljö AB |
| Belysning mm | El- och Ljusteknik AB, Hässleholm |
| Ventilation | Venti AB, Hässleholm |

Övrig verksamhetsinformation

Ansvarsförsäkringen ingår med upp till 2 Msek.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

År 2023 beslutades en stor höjning av månadsavgifterna då alla kostnader blivit väsentligt högre då räntan ökat markant. Avgifter höjdes i februari månad med 20%.

Ett av banklånen som låg på 1 år och en ränta på 1,29% förhandlades med en ny ränta på 4,44%.

El-priserna låg även högt när man räknade med fasta kostnader, el-överföring mm, vilket gjorde att vi höll oss på samma kW-pris större delen av året för att kunna hålla ett genomsnitt.

Förändringar i avtal

Inga förändringar trädde i kraft med våra avtal.

Övriga uppgifter

Vi har haft städdagar under året, vår och höst, där vi har hjälpts åt med att hålla ordning och sopat rent i våra gemensamma ytor, även med fönsterputsning och avtorkning av räcken. Städ av hissar. Avslutat med en gemensam fika med grillad korv, dricka och kaffe. I december har vi haft julgrans-tändning, 1:a advent, med glögg och musik.

Medlemmar är avflyttade under året och nya har blivit registrerade i föreningen, med olika inflyttningsdatum, styrelsen önskar våra nya medlemmar hjärtligt välkomna.

I kassaflödesanalysen avser rubriken "Bundet eget kapital" erhållen medlemsinsats (Sida 9)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 623 644 | 1 255 356 | - | - |
| Resultat efter fin. poster | 67 646 | 73 878 | -1 451 582 | -2 974 445 |
| Soliditet (%) | 57 | 56 | 49 | 1 |
| Yttre fond | 158 600 | 79 300 | - | - |
| Taxeringsvärde | 26 774 000 | 26 774 000 | 3 792 000 | - |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 994 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 94,4 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 13 646 | 13 980 | 14 086 | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 13 646 | 13 980 | 14 086 | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 304 | 308 | -915 | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 100 | 106 | 7 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 54 | 27 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 31 | 23 | 4 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 185 | 157 | 12 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,40 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 13,73 | - | - | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el, vatten och värme (totalt 274 480 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 33 121 250 | - | - | 33 121 250 |
| Fond, yttre underhåll | 79 300 | - | 79 300 | 158 600 |
| Balanserat resultat | -4 505 337 | 73 878 | -79 300 | -4 510 759 |
| Årets resultat | 73 878 | -73 878 | 67 646 | 67 646 |
| Eget kapital | 28 769 091 | 0 | 67 646 | 28 836 737 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 431 459 |
| Årets resultat | 67 646 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -79 300 |
| Totalt | -4 443 113 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -4 443 113 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|------------|-------------------|------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 623 644 | 1 255 356 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 45 526 | 877 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 669 170 | 1 256 233 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -531 646 | -392 309 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -123 798 | -65 354 |
| Personalkostnader | 9 | -10 352 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -415 008 | -415 011 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 080 804 | -872 674 |
| RÖRELSERESULTAT | | 588 366 | 383 559 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 634 | 400 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -527 354 | -310 081 |
| Summa finansiella poster | | -520 720 | -309 682 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 67 646 | 73 878 |
| ÅRETS RESULTAT | | 67 646 | 73 878 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11, 16 | 50 056 291 | 50 471 299 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 50 056 291 | 50 471 299 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 50 056 291 | 50 471 299 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 0 | 5 427 |
| Övriga fordringar | 12 | 598 591 | 1 072 846 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 30 993 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 629 584 | 1 078 273 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 629 584 | 1 078 273 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 50 685 875 | 51 549 573 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 33 121 250 | 33 121 250 |
| Fond för yttre underhåll | | 158 600 | 79 300 |
| Summa bundet eget kapital | | 33 279 850 | 33 200 550 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 510 759 | -4 505 337 |
| Årets resultat | | 67 646 | 73 878 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 443 113 | -4 431 459 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 28 836 737 | 28 769 091 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14, 16 | 14 196 192 | 14 269 001 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 196 192 | 14 269 001 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14, 16 | 7 447 000 | 7 903 446 |
| Leverantörsskulder | | 78 836 | 421 022 |
| Skatteskulder | | 0 | 15 168 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 16 944 | 0 |
| Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 110 166 | 171 845 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 652 946 | 8 511 481 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 50 685 875 | 51 549 573 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 588 366 | 383 559 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 415 008 | 415 011 |
| | 1 003 374 | 798 570 |
| Erhållen ränta | 6 634 | 400 |
| Erlagd ränta | -604 814 | -234 111 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 405 194 | 564 859 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 344 569 | -356 430 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -324 629 | -5 509 747 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 425 134 | -5 301 318 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Bundet eget kapital | 0 | 1 435 500 |
| Upptagna lån | 0 | 305 851 |
| Amortering av lån | -529 255 | -473 404 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -529 255 | 1 267 947 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -104 121 | -4 033 371 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 686 046 | 4 719 417 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 581 926 | 686 046 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Artilleristen 4 i Hässleholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|---------|--------|
| Byggnad | 0,83 % |
|---------|--------|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 270 656 | 1 073 740 |
| Hysesintäkter p-plats | 35 850 | 31 800 |
| Vatten | 0 | 39 504 |
| Varmvatten | 0 | 8 773 |
| Varmvatten, moms | 15 467 | 0 |
| El, moms | 171 816 | 90 695 |
| Elintäkter laddstolpe moms | 8 073 | 0 |
| Uppvärmning, moms | 118 190 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 966 | 10 868 |
| Överlåtelseavgift | 2 626 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 0 | -23 |
| Summa | 1 623 644 | 1 255 356 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|---------------|------------|
| Elstöd | 45 526 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 877 |
| Summa | 45 526 | 877 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 40 296 | 24 532 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 0 | 1 581 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 0 | 11 704 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 4 663 | 14 328 |
| Besiktningar | 4 613 | 0 |
| Hissbesiktning | 5 641 | 0 |
| Energideklarationer | 8 750 | 0 |
| Gårdkostnader | 5 778 | 528 |
| Gemensamma utrymmen | 15 244 | 3 711 |
| Snöröjning/sandning | 13 496 | 339 |
| Serviceavtal | 47 638 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 257 | 1 079 |
| Summa | 146 376 | 57 802 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Trapphus/port/entr | 0 | 1 146 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 29 000 | 0 |
| Summa | 29 000 | 1 146 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 158 202 | 168 469 |
| Uppvärmning | 86 044 | 43 216 |
| Vatten | 49 883 | 36 960 |
| Sophämtning/renhållning | 29 060 | 26 382 |
| Summa | 323 189 | 275 027 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 33 081 | 58 334 |
| Summa | 33 081 | 58 334 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Kreditupplysning | 1 646 | 938 |
| Inkassokostnader | 0 | 514 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 12 500 | -11 601 |
| Styrelseomkostnader | 2 774 | 0 |
| Fritids och trivselkostnader | 5 920 | 5 709 |
| Föreningskostnader | 23 930 | 0 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 47 296 | 42 932 |
| Överlåtelsekostnad | 7 352 | 0 |
| Övriga förvaltningsarvoden | 0 | 5 400 |
| Administration | 3 952 | 19 719 |
| Konsultkostnader | 9 269 | 1 744 |
| Bostadsrätterna Sverige | 9 160 | 0 |
| Summa | 123 798 | 65 354 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|----------|
| Styrelsearvoden | 8 000 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | 2 352 | 0 |
| Summa | 10 352 | 0 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 526 717 | 310 008 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 637 | 0 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 73 |
| Summa | 527 354 | 310 081 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 50 886 310 | 50 886 310 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 50 886 310 | 50 886 310 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -415 011 | 0 |
| Årets avskrivning | -415 008 | -415 011 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -830 019 | -415 011 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 50 056 291 | 50 471 299 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>885 000</i> | <i>885 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 2 774 000 | 2 774 000 |
| Summa | 26 774 000 | 26 774 000 |

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto | 16 665 | 0 |
| Momsavräkning | 0 | 3 900 |
| Klientmedel | 0 | 685 653 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0 | 382 900 |
| Transaktionskonto | 165 063 | 0 |
| Borgo räntekonto | 416 863 | 394 |
| Summa | 598 591 | 1 072 846 |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|---------------|------------|
| Upplupna intäkter | 30 993 | 0 |
| Summa | 30 993 | 0 |

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Sparbanken | 2025-12-29 | 3,84 % | 7 047 064 | 7 390 149 |
| Sparbanken | 2026-12-29 | 1,49 % | 7 298 064 | 7 391 149 |
| Sparbanken | 2024-12-29 | 1,39 % | 7 298 064 | 7 391 149 |
| Summa | | | 21 643 192 | 22 172 447 |
| Varav kortfristig del | | | 7 447 000 | 7 903 446 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 526 172 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor | 236 | 77 696 |
| Förutbet hyror/avgifter | 109 930 | 94 149 |
| Summa | 110 166 | 171 845 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 22 340 000 | 22 340 000 |

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Brf hade en Etablerings besiktning 2023-10-02 där representant från EG-bygg, Vinslöv, samt representant från Nävlinge medverkade, samt ordförande och ledamot i styrelsen. Efter att 2-årsbesiktningen gick av stapeln 2023-12-06, beslutades det att medlemmarnas ev. åtgärder i lägenheterna skulle åtgärdas senast 2024-02-29.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bo Christer Wilhelm Cehlin
Styrelseledamot

Lars Henrik Adam Bäck
Styrelseledamot

Pia Persson
Ordförande

Tommy Rolf Jan Ekelund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Otto Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 14:14

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 22.05.2024 13:10

DOCUMENT ID:
SyVp5zUjXR

ENVELOPE ID:
BjN9fLimA-SyVp5zUjXR

DOCUMENT NAME:
Brf Artilleristen 4 i Hässleholm, 769637-3211 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Bo Christer Wilhelm Cehlin cehlin@telia.com | Signed Authenticated | 22.05.2024 14:38 22.05.2024 14:26 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/09/04) IP: 83.185.94.163 |
| 2. Lars Henrik Adam Bäck adam.back@hotmail.com | Signed Authenticated | 22.05.2024 22:10 22.05.2024 22:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/06/10) IP: 98.128.180.123 |
| 3. Tommy Rolf Jan Ekelund ekelund.tommy@gmail.com | Signed Authenticated | 24.05.2024 09:28 24.05.2024 08:20 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1949/01/06) IP: 82.209.143.191 |
| 4. PIA JENSINE KOP PERSSON pia.j.k.persson@gmail.com | Signed Authenticated | 27.05.2024 12:30 27.05.2024 12:17 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/10/30) IP: 82.209.140.127 |
| 5. OTTO PERSSON otto.persson@ahnellrevision.se | Signed Authenticated | 27.05.2024 14:14 27.05.2024 14:10 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1993/08/17) IP: 88.129.189.145 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Artilleristen 4 i Hässleholm

Org.nr 769637-3211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Artilleristen 4 i Hässleholm för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Artilleristen 4 i Hässleholm för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

**Anmärkning**

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt skatter och avgifter. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 37 § lag om ekonomiska föreningar.

Hässleholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Otto Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 14:13

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 22.05.2024 13:10

DOCUMENT ID:
SkUpcGUiQ0

ENVELOPE ID:
B1ln9zLjQR-SkUpcGUiQ0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Artilleristen 4 i Hässleholm 2023.pdf
4 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. OTTO PERSSON otto.persson@ahnellrevision.se | Signed Authenticated | 27.05.2024 14:13 27.05.2024 14:09 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1993/08/17) IP: 88.129.189.145 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed