

Styrelsen för RBF brf Hässleholmshus 2, 737000-2722, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2023 - 31/12 2023.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningens verksamhet

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 en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Hässleholm.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Gökropet 1 i Hässleholm.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns 3 byggnader med 89 bostadsrättslägenheter, 7 lokaler, 6 garage och 25 parkeringsplatser.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 29 maj 2023:

Krister Nilsson	ordförande	Vald till stämman 2024
Peter Leo	vice ordförande	Vald till stämman 2025
Anne-Lii Vedmar	sekreterare	Vald till stämman 2025
Lisbeth Rosendahl	ledamot	Vald till stämman 2024

### Suppleanter har varit:

Birgitta Karlsson	Vald till stämman 2025
Anneli Sjöstedt	Vald till stämman 2025
Patrik Hämäläinen	Vald till stämman 2024

### Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Krister Nilsson, Lisbeth Rosendahl ordinarie ledamöter, samt suppleanten Patrik Hämäläinen.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor.

### Valberedning

Valberedning har varit styrelsen..

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2023.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

### Anställda

Föreningen har 1 anställd, Senad Cukur som är vicevärd och fastighetsskötare.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Fastighetskötseln har ombesörjts av Senad Cukur.

### Lägenhetsfördelning

29 st 1 r o kv/kvk      6 st 1 r o k      35 st 2 r o k      13 st 3 r o k      6 st 4 r o k

Lägenhetsytan är 4077 kvm. Taxerad lokalyta 406 kvm

2

## Medlemsinformation

Under året har 11 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 95 st och vid årets slut 93 st.

## Reparationer och underhåll

Ny energideklaration. Yttre och inre reparationsarbeten efter vattenskada i hus 13 B.

Byte av alla lås cylindrar kopplade till lägenheter och övriga utrymmen i alla fastigheter.

Reparation av tak på hus 11. Underhållsspolning av samtliga lägenheter.

**Planerade underhåll år 2024 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.**

Inget större inplanerat

## Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan som uppdateras årligen. Avsättning till framtida underhåll sker enligt underhållsplanen.

## Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina Försäkringar till fullvärde.

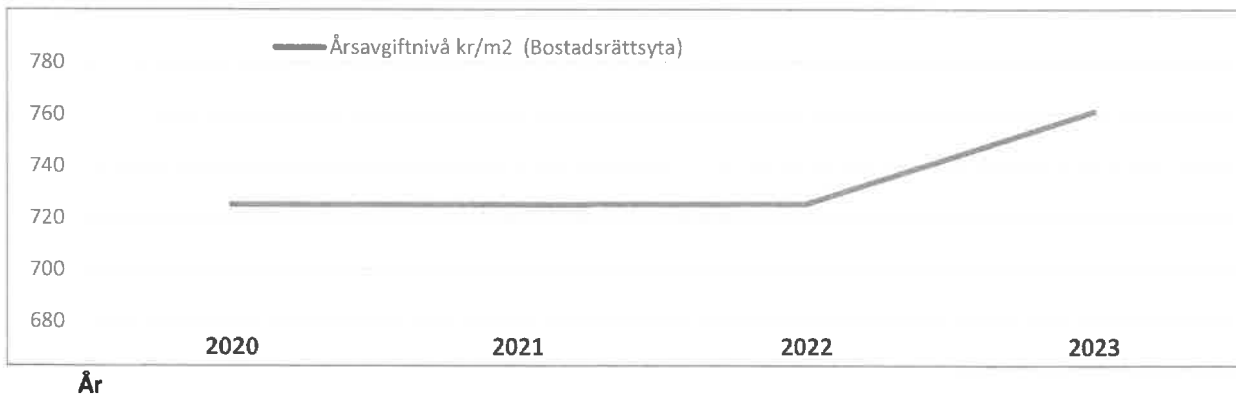
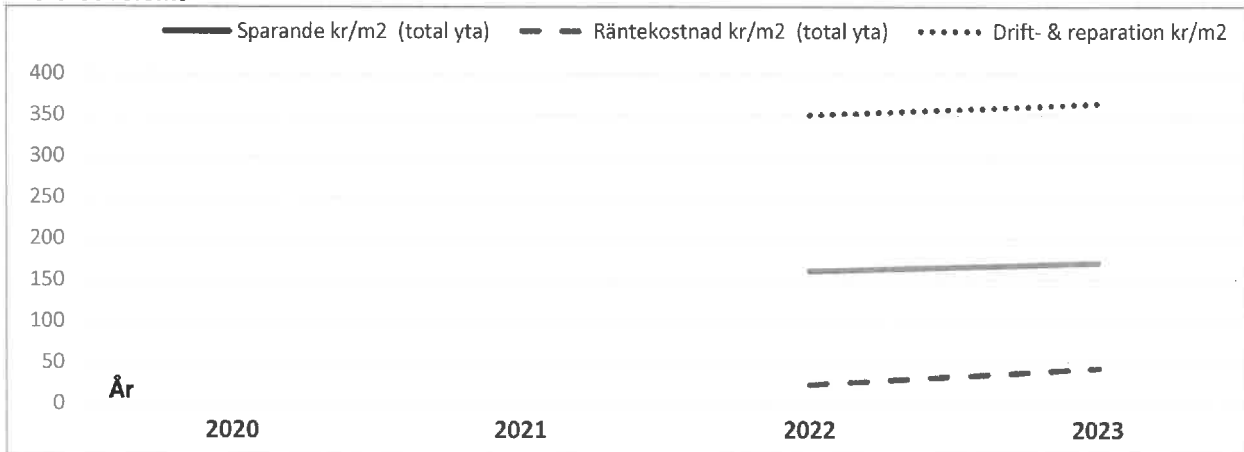
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

## Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5% under 2023.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 5%.

## Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		3 240	3 055	3 072	3 044	3 042
Resultat		76	182	386	-40	226
Balansomslutning		8 885	8 949	11 067	10 956	11 210
Soliditet		48%	47%	36%	33%	33%
Årsavgiftsnivå kr/m <sup>2</sup> (Bostadsrättsyta)		761	725	725	725	725

Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	96%	97%			
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr <sup>1)</sup>	81	45			
Sparande kr/m <sup>2</sup> (total yta) <sup>2)</sup>	171	160			
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup> (total yta)	92	90	96	93	112
Underhållsfond kr/m <sup>2</sup> (total yta)	390	381	342	274	331
Drift- & reparationskostnader kr/m <sup>2</sup> (total yta)	363	350			
Energikostnad kr/m <sup>2</sup> (total yta) <sup>3)</sup>	227	221			
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup> (total yta)	42	23	20	20	19
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (total yta)	838	898			
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (bostadsrättsyta)	921	987			
Lån / taxeringsvärde	11%	11%	22%	23%	25%
Räntekänslighet <sup>4)</sup>	1,2%	1,4%			

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

### Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

	Anges i tkr	År	2023	2022
Årsavgifter			3 102	2 957
Övriga intäkter			138	98
Drifts- reparations- och personalkostnader			-2 316	-2 234
Räntor			-159	-102
Amortering		*	-270	-270
Avsättning framtida underhåll			-413	-405
<b>SUMMA</b>			<b>81</b>	<b>45</b>

Senast årets amortering motsvarar: 7,2% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

### Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året, även efter fondregleringar. Delvis pga elstöd.

Eget kapital	Insats	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	121 294	434 000	1 708 217	1 732 901	182 456	4 178 868
Disposition				182 456	-182 456	0
Avsättning yttre fond			413 000	-413 000		0
Uttag yttre fond			-372 848	372 848		0
Årets resultat					75 555	75 555
<b>Årets slut</b>	<b>121 294</b>	<b>434 000</b>	<b>1 748 369</b>	<b>1 875 205</b>	<b>75 555</b>	<b>4 254 424</b>

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	1 915 357,21
Årets resultat	75 555,44
Avsättning till yttre underhållsfond	-413 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	372 847,90
<b>Summa</b>	<b>1 950 760,55</b>

Styrelsen föreslår att 1 950 760,55 kr balanseras i ny räkning.

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	1	3 240 078	3 055 272
		<b>3 240 078</b>	<b>3 055 272</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-1 558 261	-1 497 030
<i>Reparationer</i>	3	-70 235	-72 657
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-372 848	-221 029
Personalkostnader	5	-687 955	-663 856
Avskrivningar	6	-316 027	-316 027
		<b>-3 005 326</b>	<b>-2 770 599</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>234 752</b>	<b>284 673</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster		29 633	105
Räntekostnader och liknande poster		-188 829	-102 322
		<b>-159 196</b>	<b>-102 217</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>75 555</b>	<b>182 456</b>
Årets resultat enligt ovan		75 555	182 456
Avsättning till fond för yttre underhåll		-413 000	-405 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		372 848	221 029
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>		<b>35 403</b>	<b>-1 515</b>



## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 624 445	6 940 472
Maskiner, inventarier & installationer	8	0	0
		<u>6 624 445</u>	<u>6 940 472</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 624 445</b>	<b>6 940 472</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		0	9 622
Övriga kortfristiga fordringar		89 662	88 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 778	30 649
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>180 440</u>	<u>128 603</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 079 957	1 879 822
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 079 957</u>	<u>1 879 822</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 260 397</b>	<b>2 008 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 884 841</b>	<b>8 948 897</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		121 294	121 294
Upplåtelseavgifter		434 000	434 000
Yttre underhållsfond		1 748 369	1 708 217
		<u>2 303 663</u>	<u>2 263 511</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 875 205	1 732 901
Årets resultat		75 555	182 456
		<u>1 950 761</u>	<u>1 915 357</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 254 424</b>	<b>4 178 868</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 756 000	4 026 000
Leverantörsskulder		348 752	237 487
Skatteskulder		155 221	155 424
Övriga skulder		60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	370 384	351 117
		<u>4 630 417</u>	<u>4 770 029</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 884 841</b>	<b>8 948 897</b>

✓

## Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelseresultat	234 752
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	316 027
Erhållen ränta	29 633
Erlagd ränta	-188 829
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>391 582</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	
Kortfristiga fordringar - förändring	-51 837
Kortfristiga skulder - förändring	130 389
	<b>78 552</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>470 134</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
Investeringar i anläggningstillgångar	0
Pågående arbete	0
	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Förändring av lån	-270 000
	<b>-270 000</b>
<b>Kassaflöde från investerings &amp; finansieringsverksamheten</b>	<b>-270 000</b>
<b>ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE</b>	<b>200 134</b>
Likvida medel vid årets början	1 879 822
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 079 957</b>

## Tilläggsupplysningar

### Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnadskomponenter	15-100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,92%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter bostäder		20 760	14 184
Hysesintäkter lokaler		32 217	32 217
Hysesintäkter garage, p-plats mm		28 980	28 980
Årsavgifter		3 101 721	2 957 088
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		11 585	12 071
Övriga intäkter	Varav elstöd 34.639 kr	44 816	10 732
		<b>3 240 078</b>	<b>3 055 272</b>

Driftskostnader	Not 2		
Snöröjning		0	-160
Elavgifter		-122 994	-167 479
Värme		-680 366	-643 554
Vatten		-216 475	-180 439
Renhållning		-116 770	-103 185
Fastighetsförsäkring		-50 052	-45 919
Bevakningskostnader		-19 588	-16 500
TV och bredband		-53 736	-48 548
Fastighetsskatt		-110 510	-110 510
Förbrukningsinventar-/material		-7 311	-4 488
Tele, post- och bankkostnader		-29 429	-31 099
Administrativt förvaltningsavtal		-101 476	-100 272
Extern revisor		-17 656	-15 825
Överlåtelse- och pantkostnad		-10 143	-12 068
Övriga förvaltningskostnader		-17 345	-12 643
Övriga externa tjänster		-1 150	-1 150
Övriga externa kostnader		-3 260	-3 191
		<b>-1 558 261</b>	<b>-1 497 030</b>

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-3 556	-750
Reparation bostäder		-1 999	0
Reparation gemensamma utrymmen		-15 778	-13 916
Reparation installationer		-33 302	-30 784
Reparation byggnader		-11 492	-22 202
Reparation utvändigt		-4 109	-5 005
		<b>-70 235</b>	<b>-72 657</b>

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-372 848	-221 029
		<b>-372 848</b>	<b>-221 029</b>

**Personalkostnader****Not 5**

Löner	-363 557	-354 722
Arvode styrelsen	-57 350	-49 850
Bil- och kostnadsersättningar	-675	-378
Sociala och andra avgifter	-146 927	-139 972
Uttagsskatt	-119 446	-118 934
	<b>-687 955</b>	<b>-663 856</b>

**Avskrivningar****Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-3 640	-3 640
Avskrivning på förbättringar	-312 387	-312 387
	<b>-316 027</b>	<b>-316 027</b>

**Byggnader och mark****Not 7**

Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2023-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung	787 987			787 987	
Byggn. Ursprung Rak	1 707 223	-1 615 081	-3 640	88 502	1953 - 2052
Stambyte Rak	10 427 205	-6 661 991	-202 000	3 563 214	1994 - 2041
Fönster Rak	2 700 000	-918 000	-54 000	1 728 000	2006 - 2055
Dörrar Rak	428 530	-299 968	-21 427	107 135	2009 - 2028
Portsystem Rak	524 407	-139 840	-34 960	349 607	2019 - 2033
Postboxar Rak	42 875	-42 875		0	
Övrigt Rak	672 828	-672 828		0	
Markanläggning Rak	125 000	-125 000		0	
<b>Summa</b>	<b>17 416 055</b>	<b>-10 475 583</b>	<b>-316 027</b>	<b>6 624 445</b>	

**Ackumulerade anskaffningsvärde****År 2023****År 2022**

Vid årets början	16 628 068	16 628 068
Ingående anskaffningsvärde mark	787 987	787 987
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 416 055</b>	<b>17 416 055</b>
Ingående avskrivningar	-10 475 583	-10 159 556
Årets avskrivningar enligt plan	-316 027	-316 027
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan</b>	<b>-10 791 610</b>	<b>-10 475 583</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 624 445</b>	<b>6 940 472</b>

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:	8 111 000	8 111 000
Taxeringsvärde byggnader:	27 160 000	27 160 000
<b>Totalt taxeringsvärde:</b>	<b>35 271 000</b>	<b>35 271 000</b>

**Maskiner och inventarier****Not 8****Ackumulerade anskaffningsvärde**

Vid årets början		
Inventarier och verktyg	162 675	162 675
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>162 675</b>	<b>162 675</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-162 675	-162 675
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan</b>	<b>-162 675</b>	<b>-162 675</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Långfristiga skulder kreditinstitut****Not 9**

Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
Stadshypotek	Rörlig	5,57%	3 756 000 kr	4 026 000 kr
	Snittränta	5,57%	3 756 000 kr	4 026 000 kr



Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)	270 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:	2 406 000 kr
Långfristiga skulder	0 kr
Kortfristiga skulder	3 756 000 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga  
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	År 2023	År 2022
Upplupna löner mm		79 341	67 600
Upplupna räntekostnader		16 853	13 319
Upplupna kostnader		11 110	0
Upplupna revisionsarvoden		16 500	15 500
Förutbetalda hyresintäkter		246 580	254 698
		<b>370 384</b>	<b>351 117</b>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 11		
Pantbrev i fastighet		10 802 500	10 802 500
Pantbrev i eget förvar		2 538 000	2 538 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Hässleholm

2024-03-26



Krister Nilsson



Peter Leo



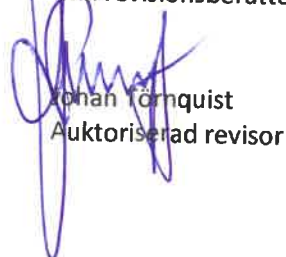
Anne-Lii Wedmar



Lisbeth Rosendahl

Min revisionsberättelse har avgivits

2024-03-27



Jonah Förnquist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hässleholmshus 2  
Org.nr 737000-2722

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hässleholmshus 2 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hässleholmshus 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Kristianstad 2024-03-27



Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor