

Årsredovisning

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Hässelholmshus 3
Org nr: 737000-2706

2023-09-01 – 2024-08-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Hässleholmshus 3
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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.

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.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade räntekostnader

Driftkostnaderna i föreningen är lite lägre jämfört med föregående år beroende på bl.a. minskade kostnader för reparationer och underhåll. Räntekostnaderna har ökat beroende på omförhandling av lån.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 38% till 40%. Styrelsens mål är att fortsätta bygga likviditet för att finansiera fortsatt gott underhåll.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 224 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 377 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
Totalt	88

Dessutom tillkommer

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

Total tomtarea 7 633 m²

Total bostadsarea 4 829 m²

Total lokalarea 355 m²

Årets taxeringsvärde 42 377 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 42 377 000 kr

Intäkter från lokallyror utgör ca 1,36 % av föreningens nettoomsättning.

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

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
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 144 tkr och planerat underhåll för 210 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1435 tkr enligt senaste upprättande underhållsplan från 2022. Avsättningen per m² är 300kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Soprummet	2022
Asfaltering	2022
Tvätt utrustning	2021/2020
Ytterbelysning	2021
Nödljusarmaturer	2020

Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	Kommentar
Gemensamma utrymmen	30 750	Bytt entrepartier
Huskropp utvändigt	178 750	Miljörhus

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
Carl-Michael Jönsson	Ledamot	2026
Eva Schelin	Ledamot	2025
Erica Takavirta	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Finn Svensson	Suppleant	2025
Peter Mattsson	Suppleant	2026
Emelie Nilsson Marzari	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Vald revisionsbolag	2025
Kjell-Åke Ericsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Ekblad	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 95 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

En höjning av årsavgifterna gjordes med 5% från och med 2024-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2024-09-01

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 708 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

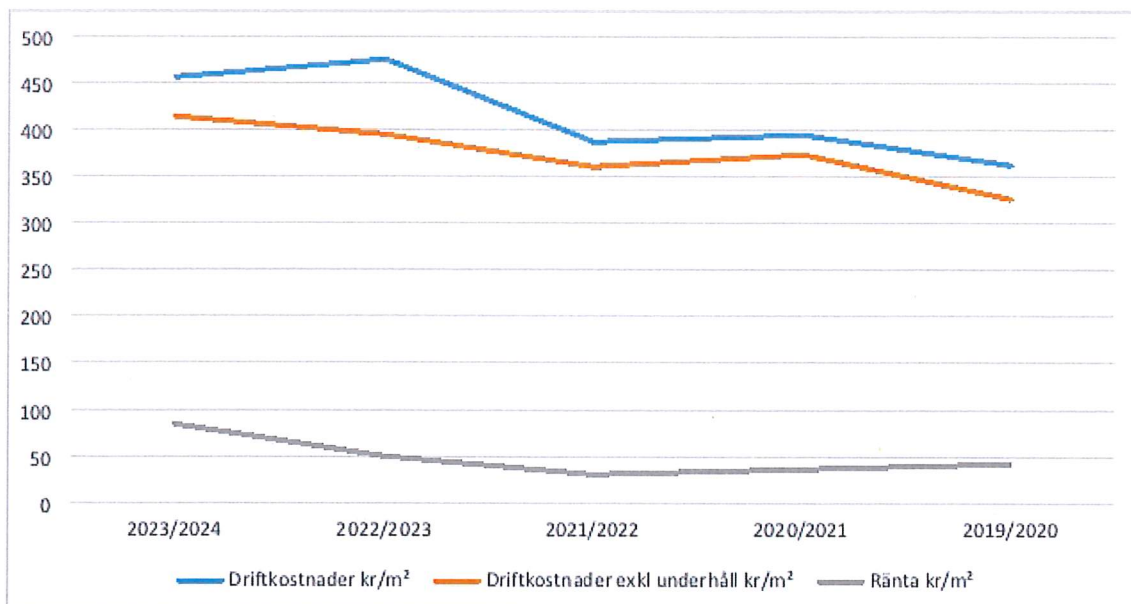
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 527	3 376	3 323	3 270	3 208
Rörelsens intäkter	3 682	3 736	3 453	3 431	3 340
Resultat efter finansiella poster*	146	313	610	473	486
Årets resultat	153	313	610	473	486
Resultat exkl avskrivningar	224	537	844	744	756
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	224	-875	-568	116	406
Balansomslutning	16 968	16 939	16 776	16 348	16 145
Årets kassaflöde	590	396	682	470	128
Soliditet %*	15	15	14	10	8
Likviditet %	40	38	77	63	17
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	88	93	92	93
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	707	631	621	611	599
Driftkostnader kr/kvm	455	475	387	393	362
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	414	395	359	373	325
Energikostnad kr/kvm*	250	188	199	199	177
Underhållsfond kr/kvm	689	689	497	252	151
Reservering till underhållsfond kr/kvm	300	272	272	121	68
Sparande kr/kvm*	84	184	190	163	183
Ränta kr/kvm	84	50	30	37	42
Skuldsättning kr/kvm*	2 793	2 637	2 673	2 704	2 767
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 793	2 637	2 673	2 704	2 767
Räntekänslighet %*	4,0	4,2	4,3	4,4	4,6

* obligatoriska nyckeltal



[Handwritten signature]

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 030	3 571 109	-1 393 913	312 816
Disposition enl. årsstämmobeslut			312 816	-312 816
Reservering underhållsfond		1 435 000	-1 435 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-209 500	209 500	
Årets resultat				153 256
Vid årets slut	120 030	4 796 609	-2 306 597	153 256

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 081 097
Årets resultat	153 256
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 435 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	209 500
Summa	-2 153 341

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 153 341**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 526 565	3 376 353
Övriga rörelseintäkter	Not 3	155 580	360 073
Summa rörelseintäkter		3 682 145	3 736 426
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 390 536	-2 464 965
Övriga externa kostnader	Not 5	-337 773	-310 557
Personalkostnader	Not 6	-154 645	-177 797
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-223 948	-223 948
Summa rörelsekostnader		-3 106 903	-3 177 267
Rörelseresultat		575 242	559 159
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 562	17 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-435 587	-266 939
Summa finansiella poster		-429 025	-246 343
Resultat efter finansiella poster		146 217	312 816
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 11	7 039	0
Årets resultat		153 256	312 816

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	12 524 766	12 748 714
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 524 766	12 748 714
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	132 000	132 000
Summa anläggningstillgångar		12 656 766	12 880 714
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	5 589	-2 851
Övriga fordringar	Not 16	201 943	590 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	80 080	37 448
Summa kortfristiga fordringar		287 612	625 058
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 023 511	3 433 202
Summa omsättningstillgångar		4 311 123	4 058 260
Summa tillgångar		16 967 889	16 938 974

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	120 030	120 030	
Fond för yttre underhåll	4 796 609	3 571 109	
Summa bundet eget kapital	4 916 639	3 691 139	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 306 597	-1 393 913	
Årets resultat	153 256	312 816	
Summa fritt eget kapital	-2 153 341	-1 081 097	
Summa eget kapital	2 763 298	2 610 042	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	3 464 752	3 533 824
Summa långfristiga skulder		3 464 752	3 533 824
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 021 285	10 136 749
Leverantörsskulder	Not 20	51 792	35 291
Övriga skulder	Not 21	125 571	127 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	541 190	495 958
Summa kortfristiga skulder		10 739 839	10 795 108
Summa eget kapital och skulder		16 967 889	16 938 974

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	608 791	559 159
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	223 948	223 948
Förändring inkomstskatt	7 039	
	839 778	783 107
Erhållen ränta	9 501	20 280
Erlagd ränta	-417 444	-245 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	431 836	558 138
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	334 506	10 058
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	8 504	12 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	774 845	581 015
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-184 536	-184 536
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-184 536	-184 536
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	590 309	396 479
Likvida medel vid årets början	3 433 202	3 036 723
Likvida medel vid årets slut	4 023 511	3 433 202
Kassa och Bank BR	4 023 511	3 433 202

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 416 976	3 279 834
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-7 505	-7 505
Hyror, lokaler	47 804	47 804
Hyror, garage	51 840	44 640
Hyror, p-platser	17 680	12 240
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-230	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-660
Summa nettoomsättning	3 526 565	3 376 353

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga avgifter	95 040	95 040
Övriga ersättningar	22 370	17 550
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	9	-1
Erhållna statliga bidrag	37 246	0
Övriga rörelseintäkter	915	4 336
Försäkringsersättningar	0	243 148
Summa övriga rörelseintäkter	155 580	360 073

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-209 500	-418 176
Reparationer	-144 278	-362 616
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-136 770	-136 770
Försäkringspremier	-89 900	-76 490
Kabel- och digital-TV	-57 024	-62 390
Återbäring från Riksbyggen	300	3 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 076	-3 131
Serviceavtal	-8 206	-23 625
Obligatoriska besiktningar	0	-36 250
Bevakningskostnader	-3 188	-990
Snö- och halkbekämpning	-29 381	-11 619
Förbrukningsinventarier	-2 518	-3 585
Vatten	-405 358	-280 846
Fastighetsel	-165 685	-157 820
Uppvärmning	-758 743	-537 748
Sophantering och återvinning	-157 589	-170 279
Förvaltningsarvode drift	-219 619	-185 729
Summa driftskostnader	-2 390 536	-2 464 965

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-206 385	-205 320
Arvode, yrkesrevisorer	-11 875	-11 875
Övriga försäljningskostnader	-2 062	0
Övriga förvaltningskostnader	-24 284	-1 071
Kreditupplysningar	-9 601	-41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 406	-14 931
Kontorsmateriel	-9 617	-12 232
Telefon och porto	-36 153	-49 511
Medlems- och föreningsavgifter	-5 720	-5 720
Serviceavgifter	-8 163	-7 563
Bankkostnader	-3 507	-2 293
Summa övriga externa kostnader	-337 773	-310 557

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-89 803	-98 855
Styrelsearvoden	-25 500	-24 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 000	-32 000
Pensionskostnader	-3 938	-4 182
Sociala kostnader	-5 404	-18 260
Summa personalkostnader	-154 645	-177 797

Not 7 Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-223 948	-223 948
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-223 948	-223 948

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 640

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	17 608
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	315
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	86	32
Övriga ränteintäkter	6 476	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 562	17 955

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-435 479	-257 435
Övriga räntekostnader	-108	-24
Övriga finansiella kostnader	0	-9 480
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-435 587	-266 939

Not 11 Skatt på årets resultat

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Statlig inkomstskatt	7 039	0
Summa skatt på årets resultat	7 039	0

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 153 356	2 153 356
Mark	739 910	739 910
Standardförbättringar ombyggnader	17 297 976	17 297 976
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 191 242	20 191 242
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 153 356	-2 153 356
Standardförbättringar ombyggnader	-5 289 172	-4 330 007
	-7 442 528	-7 218 580
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar ombyggnader	-223 948	-223 949
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 666 476	-7 442 529
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 524 766	12 748 713
Varav		
Standardförbättringar ombyggnader	11 784 855	12 038 803
Taxeringsvärden		
Bostäder	41 000 000	41 000 000
Lokaler	1 377 000	1 377 000
Totalt taxeringsvärde	42 377 000	42 377 000
<i>varav byggnader</i>	32 339 000	32 339 000
<i>varav mark</i>	10 038 000	10 038 000

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	189 045	189 045
Installationer	194 726	194 726
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	383 771	383 771
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Installationer	-194 726	-194 726
	-383 771	-383 771
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-194 726	-194 726
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-383 771	-383 771
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Garantikapitalbevis i intresseföreningen	132 000	132 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	132 000	132 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 589	-2 851
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 589	-2 851

Not 16 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	105 725	105 725
Skattekonto	96 218	482 655
Momsfordringar	0	2 081
Summa övriga fordringar	201 943	590 461

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	2 940
Förutbetalda försäkringspremier	31 730	26 441
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 487	16 879
Förutbetald elavgift	1 881	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 229	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 754	-8 812
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 080	37 448

Not 18 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Transaktionskonto	4 022 511	3 432 202
Summa kassa och bank	4 023 511	3 433 202

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	13 486 037	13 670 573
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-149 536	-184 536
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 871 749	-9 952 213
Långfristig skuld vid årets slut	3 464 752	3 533 824

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-01-25	6 206 749,00	-6 171 749,00	35 000,00	0,00
SWEDBANK	4,30%	2024-10-28	0,00	6 171 749,00	35 000,00	6 136 749,00
SWEDBANK	4,53%	2024-09-28	3 930 000,00	0,00	80 000,00	3 850 000,00
SWEDBANK	1,27%	2027-06-23	3 533 824,00	0,00	34 536,00	3 499 288,00
Summa			13 670 573,00	0,00	184 536,00	13 486 037,00

*Senast kända räntesatser

Av den kortfristiga delen av skulden avser 149 536 kr amortering under nästa räkenskapsår och 9 871 749 kr lån för omförhandling under räkenskapsåret. Dessa ligger som kortfristig skuld i årsredovisningen. Under kommande 2-5 åren har föreningen ett lån på 3 499 288kr som skall omförhandlas. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	49 704	35 291
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 088	0
Summa leverantörsskulder	51 792	35 291

Not 21 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	136 770
Debiterad preliminärskatt	0	-136 770
Summa skatteskulder	0	0

Not 22 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	123 450	115 946
Skuld sociala avgifter och skatter	2 121	11 164
Summa övriga skulder	125 571	127 110

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	31 448	32 250
Upplupna sociala avgifter	16 130	14 416
Upplupna räntekostnader	63 713	45 570
Upplupna elkostnader	12 708	9 130
Upplupna vattenavgifter	33 549	26 027
Upplupna värmekostnader	32 758	0
Upplupna kostnader för renhållning	0	26 025
Upplupna revisionsarvoden	8 437	11 875
Upplupna styrelsearvoden	51 500	24 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 720	28 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	285 228	278 165
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	541 190	495 958

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	15 762 500	15 762 500

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Styrelsens underskrifter



Ort och datum

Hässleholm 5/11-24

Uno Karlsson



Katarina Martinsson



Carl-Michael Jönsson



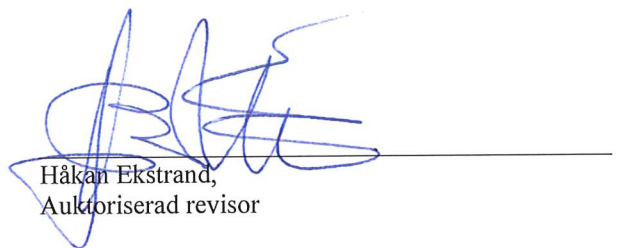
Eva Schelin



Erica Takavirta

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/11 - 2024

Faktor AB



Håkan Ekstrand,
Auktoriserad revisor



Kjell-Åke Eriksson
Förtroendevald revisor



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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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



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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 3 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 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.

Ystad den 13 november 2024


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

