
Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

RBF Hässleholmshus 3
Org nr: 737000-2706



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Hässleholmshus 3
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-09-01 till 2021-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-04-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år p.g.a. högre vattenkostnader, ökade kostnader för fastighetskötsel och reparationer. Däremot var det lägre kostnader för underhåll

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

Räntekostnaderna har sjunkit beroende på omförhandling av två lån

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 17% till 63%. Styrelsens mål är att fortsätta bygga likviditet för att finansiera fortsatt gott underhåll.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) är 352%.

I resultatet ingår avskrivningar med 270 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 744 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen saknar underhållsplan och avsättningen till underhållsfonden har därför beräknats till 130 kr / kvm boarea dvs $130 * 4829 = 627\,770$ kr

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	Kommentar
1 rum och kök	15	
2 rum och kök	56	
3 rum och kök	11	
4 rum och kök	5	
5 rum och kök	1	

Dessutom tillkommer

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

Total tomtarea	7 633 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 829 m ²
Total bostadsarea	4 829 m ²
Lokaler bostadsrätt	355 m ²
Total lokalarea	355 m ²

Årets taxeringsvärde	34 843 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 843 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
------------	--------------------	--------

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,46 % 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
Com Hem	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 260 tkr och planerat underhåll för 103 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Avsättning för verksamhetsåret har skett med 628 tkr enligt beslutad budget för 2020-2021.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Lokaler	30 105
Gemensamma utrymmen	43 625
Markytor	28 977

Under året har föreningen installerat nödljusarmaturer, köpt in en ny tvättmaskin och ett cykelställ.

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	2022
Katarina Martinsson	Sekreterare	2023
Eva Schelin	Ledamot	2023
Carl-Michael Jönsson	Ledamot	2022
Karolina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kajsa Wall	Suppleant	2023
Peter Mattsson	Suppleant	2022
Emelie Nilsson Marzari	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor (namnändring från Yrev AB)	Auktoriserad revisor	2022
Kjell-Åke Ericsson	Förtroendevald revisor	2022
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Frödeberg		2022

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

En höjning av årsavgifterna gjordes med 2 % 2021-01-01

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2022-01-01.

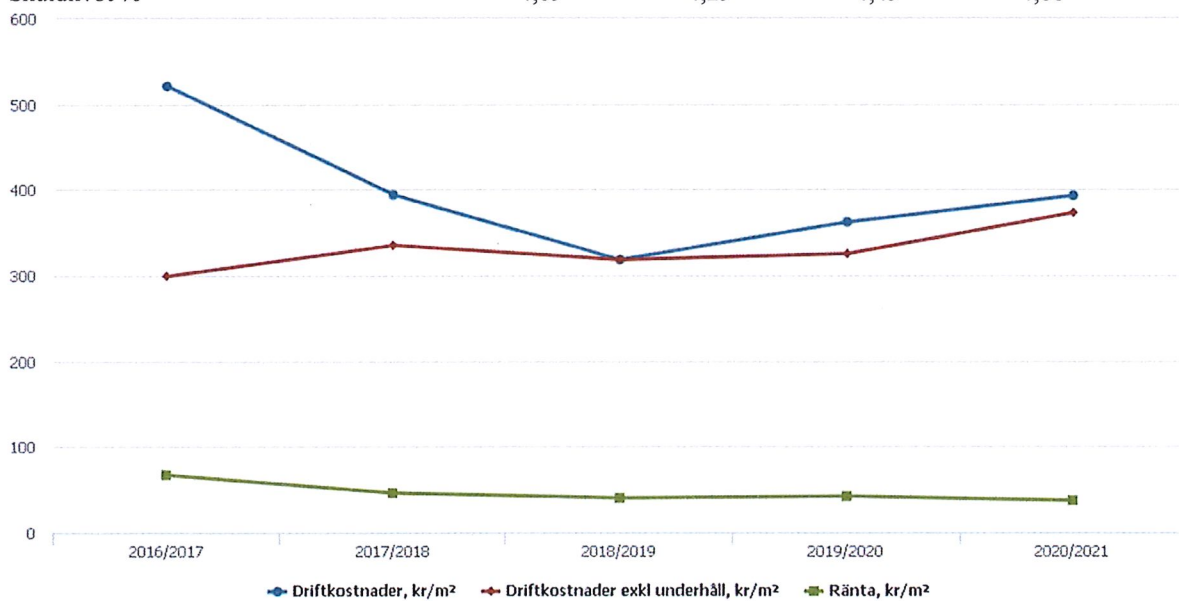
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 657 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 270	3 208	3 147	3 107	3 097
Resultat efter finansiella poster	473	486	519	237	-498
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	121	68	111	111	111
Balansomslutning	16 348	16 145	16 141	15 787	15 955
Soliditet %	10	8	5	1	0
Likviditet %	63	17	43	181	157
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	657	644	632	623	621
Driftkostnader, kr/m ²	393	362	318	394	521
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	373	325	318	335	299
Ränta, kr/m ²	37	42	40	46	67
Underhållsfond, kr/m ²	252	151	121	52	0
Lån, kr/m ²	2 704	2 767	2 830	2 894	2 958
Skuldkvot %	4,09	4,29	4,49	4,66	4,79



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 030	783 752	-175 934	485 806
Disposition enl. årsstämmobeslut			485 806	-485 806
Reservering underhållsfond		627 650	-627 650	
Ianspråktagande av underhållsfond		-102 707	102 707	
Årets resultat				473 170
Vid årets slut	120 030	1 308 695	-215 071	473 170

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	309 872
Årets resultat	473 170
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-627 650
Årets ianspråktagande av underhållsfond	102 707
Summa	258 098

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 258 098

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 270 348	3 208 163
Övriga rörelseintäkter	Not 3	160 648	131 604
Summa rörelseintäkter		3 430 996	3 339 767
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 038 624	-1 875 333
Övriga externa kostnader	Not 5	-296 785	-284 614
Personalkostnader	Not 6	-163 506	-196 791
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-270 399	-270 399
Summa rörelsekostnader		-2 769 315	-2 627 137
Rörelseresultat		661 681	712 630
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 672	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	83	63
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-201 266	-226 887
Summa finansiella poster		-188 511	-226 824
Resultat efter finansiella poster		473 170	485 806
Årets resultat		473 170	485 806

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	13 196 611	13 452 245
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	9 416	24 181
Summa materiella anläggningstillgångar		13 206 027	13 476 426
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	132 000	132 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		132 000	132 000
Summa anläggningstillgångar		13 338 027	13 608 426
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-2 869	61
Övriga fordringar	Not 15	610 520	610 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	47 485	40 950
Summa kortfristiga fordringar		655 136	651 531
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 354 822	1 884 841
Summa kassa och bank		2 354 822	1 884 841
Summa omsättningstillgångar		3 009 957	2 536 372
Summa tillgångar		16 347 984	16 144 798

Balansräkning

Belopp i kr	2021-08-31	2020-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	120 030	120 030	
Fond för yttre underhåll	1 308 695	783 752	
Summa bundet eget kapital	1 428 725	903 782	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-215 072	-175 934	
Årets resultat	473 170	485 806	
Summa fritt eget kapital	258 098	309 872	
Summa eget kapital	1 686 824	1 213 654	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 853 743	220 175
Summa långfristiga skulder		9 853 743	220 175
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 166 077	14 121 547
Leverantörsskulder	Not 19	8 348	12 191
Övriga skulder	Not 20	110 267	110 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	522 726	467 042
Summa kortfristiga skulder		4 807 417	14 710 969
Summa eget kapital och skulder		16 347 984	16 144 798

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
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

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 173 168	3 110 984
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-7 504	-7 505
Hyror, lokaler	47 804	47 804
Hyror, garage	44 640	44 870
Hyror, p-platser	12 240	12 300
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-230
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-60
Summa nettoomsättning	3 270 348	3 208 163

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Övriga avgifter	95 040	95 040
Övriga ersättningar	18 970	31 593
Fakturerade kostnader	180	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	0	4 073
Försäkringsersättningar	46 458	0
Summa övriga rörelseintäkter	160 648	131 604

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Underhåll	-102 707	-191 076
Reparationer	-259 653	-202 839
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-114 630	-114 630
Försäkringspremier	-65 732	-59 451
Kabel- och digital-TV	-51 977	-51 436
Återbäring från Riksbyggen	2 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-25 544	-2 288
Serviceavtal	0	-7 717
Obligatoriska besiktningar	-20 084	0
Bevakningskostnader	-930	-4 894
Snö- och halkbekämpning	-19 633	0
Förbrukningsinventarier	-2 656	-157
Vatten	-294 808	-208 860
Fastighetsel	-102 216	-105 957
Uppvärmning	-634 016	-603 085
Sophantering och återvinning	-138 707	-137 439
Förvaltningsarvode drift	-207 733	-185 505
Summa driftskostnader	-2 038 624	-1 875 333

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-191 063	-189 147
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-7 577
Övriga förvaltningskostnader	-3 354	-10 930
Kreditupplysningar	-6 205	-2 525
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 932	-32 934
Representation	-348	-870
Kontorsmateriel	-18 851	-128
Telefon och porto	-31 562	-27 871
Medlems- och föreningsavgifter	-5 720	-5 720
Serviceavgifter	-6 950	-6 913
Bankkostnader	-1 550	0
Summa övriga externa kostnader	-296 785	-284 614

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Lön till kollektivanställda	-96 565	-88 927
Styrelsearvoden	-22 500	-19 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 000	-63 000
Pensionskostnader	-200	-400
Sociala kostnader	-14 241	-24 964
Summa personalkostnader	-163 506	-196 791

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-255 634	-255 634
Avskrivning Installationer	-14 765	-14 765
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-270 399	-270 399

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar och värdepapper i andra företag	12 672	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 672	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	83	63
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	83	63

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-189 287	-216 199
Övriga finansiella kostnader	-11 979	-10 688
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-201 266	-226 887

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 153 356	2 153 356
Mark	739 910	739 910
Standardförbättringar ombyggnader	17 297 976	17 297 976
	20 191 242	20 191 242
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 191 242	20 191 242

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 153 356	-2 153 356
Standardförbättringar ombyggnader	-4 585 641	-4 330 007
	-6 738 997	-6 483 363

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar ombyggnader	-255 634	-255 634
	-255 634	-255 634

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 994 631	-6 738 997
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Standardförbättringar ombyggnader	12 456 701	12 712 335
-----------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	33 400 000	33 400 000
Lokaler	1 443 000	1 443 000

Totalt taxeringsvärde

	34 843 000	34 843 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 319 000</i>	<i>25 319 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 524 000</i>	<i>9 524 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	189 045	189 045
Installationer	194 726	194 726
	383 771	383 771
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	383 771	383 771
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Installationer	-170 545	-155 780
	-344 825	-344 825
Årets avskrivningar		
Installationer	-14 765	-14 765
	-14 765	-14 765
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Installationer	-185 310	-170 545
	-374 355	-170 545
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-374 355	-170 545
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 416	24 181
Varav		
Installationer	9 416	24 181

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-08-31	2020-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	132 000	132 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-2 869	61
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-2 869	61

Not 15 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Skattefordringar	127 865	127 865
Skattekonto	482 655	482 655
Summa övriga fordringar	610 520	610 520

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 876	19 979
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 922	15 922
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 337	4 312
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 350	738
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 485	40 950

Not 17 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Transaktionskonto	2 353 822	1 883 841
Summa kassa och bank	2 354 822	1 884 841

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	14 019 820	14 341 722
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 166 077	-14 121 547
Långfristig skuld vid årets slut	9 853 743	220 175

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,24%	2021-10-01	3 116 000,00	0,00	76 000,00	3 040 000,00
SWEDBANK	1,34%	2021-12-27	810 000,00	0,00	0,00	810 000,00
SWEDBANK	1,42%	2022-05-28	370 175,00	0,00	150 000,00	220 175,00
SWEDBANK	1,15%	2024-01-25	6 416 749,00	0,00	70 000,00	6 346 749,00
SWEDBANK	1,27%	2027-06-23	3 628 798,00	0,00	25 902,00	3 602 896,00
Summa			14 341 722,00	0,00	321 902,00	14 019 820,00

*Senast kända räntesatser

Av den kortfristiga delen av skulden avser 321 902 kr amortering under nästa räkenskapsår och 3 844 175 kr lån för omförhandling under räkenskapsåret. Beräknad amortering de kommande 5 åren är 321 902 kr årligen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2021-2022 (Nästkommade räkenskapsår). Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Leverantörsskulder	8 348	12 191
Summa leverantörsskulder	8 348	12 191

Not 20 Skatteskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Skatteskulder	0	127 865
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	114 630	114 630
Debiterad preliminärskatt	-114 630	-242 495
Summa skatteskulder	0	0

Not 21 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	108 203	111 858
Skuld sociala avgifter och skatter	2 064	1 991
Avräkning hyror och avgifter	0	-3 660
Summa övriga skulder	110 267	110 189

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna löner	28 435	26 988
Upplupna sociala avgifter	12 862	12 408
Upplupna räntekostnader	30 918	21 844
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	38 541	6 104
Upplupna elkostnader	8 389	9 901
Upplupna vattenavgifter	23 890	17 705
Upplupna värmekostnader	32 640	34 186
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 239
Upplupna revisionsarvoden	11 875	10 000
Upplupna styrelsearvoden	22 500	19 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 328	32 366
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	16 850
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	271 348	254 952
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	522 726	467 042

Not Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckningar	15 762 500	15 762 500

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång


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

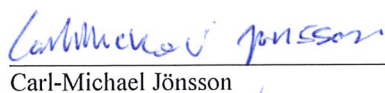


Styrelsens underskrifter

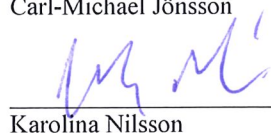
Hässleholm 211115
Ort och datum


Uno Carlsson


Katarina Martinsson

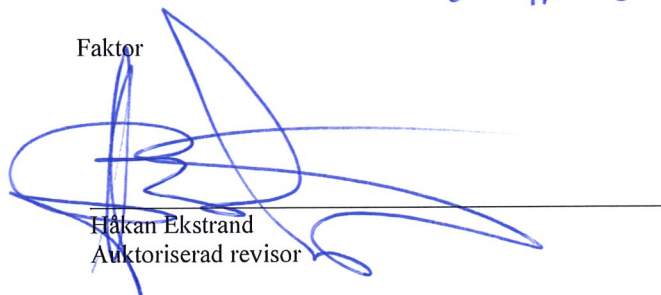

Carl-Michael Jönsson

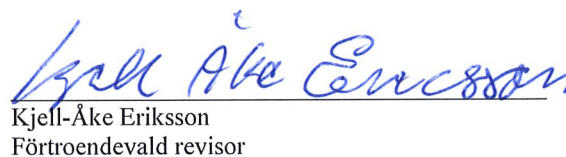

Eva Schelin


Karolina Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats dn 17/12 - 2021

Faktor


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor


Kjell-Åke Eriksson
Förtroendevald revisor



FAKTOR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hässleholmshus nr 3
Org.nr 737000-2706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hässleholmshus nr 3 för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 2021-08-31 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 Brf Hässleholmshus nr 3 för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



FAKTOR

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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 överträdelse 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, 17/12-2021

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor