

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggen BRF Hässleholmshus 3
Org nr: 737000-2706



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Hässelholmshus 3 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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 Hässelholms kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år p.g.a. högre reparationskostnader samt dubbelt uppbokat arvode till vicevärd.

Driftkostnaderna i föreningen är i princip desamma jämfört med föregående år med undantag för reparationskostnaderna som har ökat något.
Räntekostnaderna har ökat något.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 167 tkr, delvis p.g.a. av högre intäkter under året.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42% till 17%.
Styrelsens mål är att fortsätta bygga likviditet för att finansiera fortsatt gott underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar med 270 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 756 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

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

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

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,49 % 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 203 tkr och planerat underhåll för 191 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Styrelsens bedömning visar på ett underhållsbehov på 350 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 350 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	71 tkr
Markytor	120 tkr

Under året har föreningen blästrat samt asfalterat på Tränggatan samt genomfört en fasadrenovering på 1 burspråk.

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Uno Carlsson	Ordförande	2021/2022
Jan Gustafsson	Sekreterare	2020/2021
Carl-Michael Jönsson	Ledamot	2021/2022
Katarina Martinsson	Ledamot	2020/2021
Karina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Mattsson	Suppleant	2021/2022
Kajsa Wall	Suppleant	2020/2021
Martin Dahlberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Kjell-Åke Ericsson	Förtroendevald revisor
Håkan Ekstrand Yrev AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Ann Frödeberg Johansson

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 644 kr/m²/år.

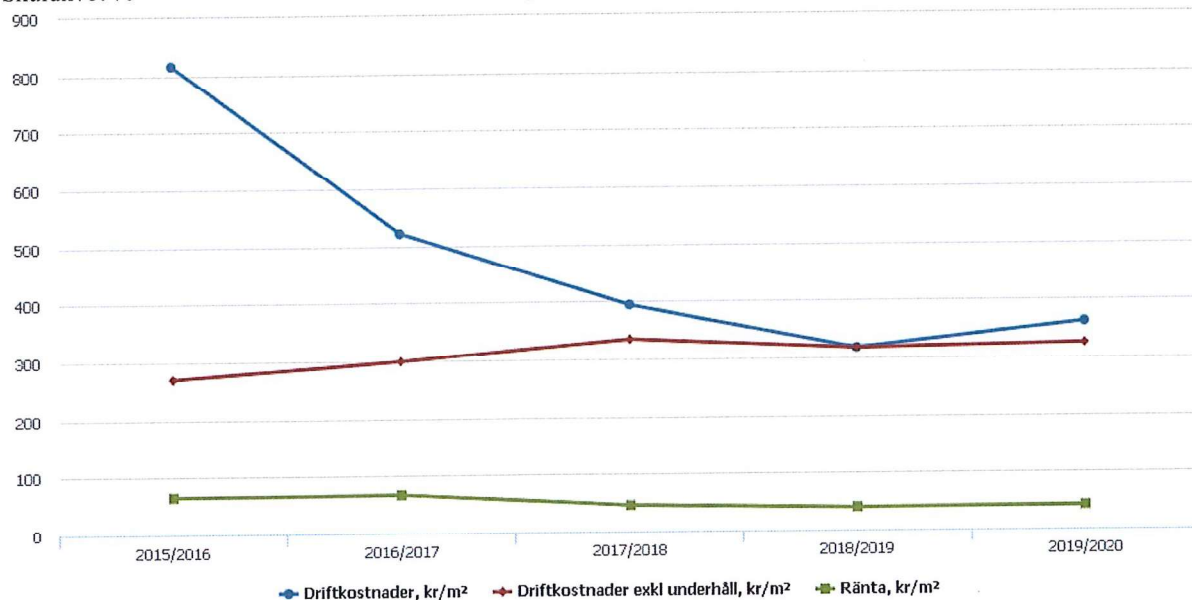
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 208	3 147	3 107	3 097	2 982
Resultat efter finansiella poster	486	519	237	-498	-2 445
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	68	111	111	111	64
Balansomslutning	16 145	16 141	15 787	15 955	18 222
Soliditet %	8	5	1	0	3
Likviditet %	17	43	181	157	145
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	644	632	623	621	599
Driftkostnader, kr/m ²	362	318	394	521	816
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	325	318	335	299	270
Ränta, kr/m ²	42	40	46	67	65
Underhållsfond, kr/m ²	151	121	52	0	0
Lån, kr/m ²	2 767	2 830	2 894	2 958	2 850
Skuldkvot %	4,29	4,49	4,66	4,79	5,08



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 %) av obeskattade reserver i procent av balansomsutningen.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 030	624 828	-536 346	519 336
Disposition enl. årsstämmobeslut			519 336	-519 336
Reservering underhållsfond		350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-191 076	191 076	
Årets resultat				485 806
Vid årets slut	120 030	783 752	-175 934	485 806

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-17 010
Årets resultat	485 806
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	191 076
Summa	309 872

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **309 872**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 208 163	3 146 755
Övriga rörelseintäkter	Not 3	131 604	118 783
Summa rörelseintäkter		3 339 767	3 265 538
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 875 333	-1 867 149
Övriga externa kostnader	Not 5	-284 614	-284 491
Personalkostnader	Not 6	-196 791	-120 187
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-270 399	-270 399
Summa rörelsekostnader		-2 627 137	-2 542 226
Rörelseresultat		712 630	723 312
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	12 672
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	63	383
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-226 887	-217 031
Summa finansiella poster		-226 824	-203 976
Resultat efter finansiella poster		485 806	519 336
Årets resultat		485 806	519 336

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	13 452 245	13 707 879
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	24 181	38 946
Summa materiella anläggningstillgångar		13 476 426	13 746 825
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		13 608 426	13 878 825
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	61	-2 752
Övriga fordringar	Not 15	610 520	460 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	40 950	46 904
Summa kortfristiga fordringar		651 531	504 762
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 884 841	1 757 117
Summa kassa och bank		1 884 841	1 757 117
Summa omsättningstillgångar		2 536 372	2 261 879
Summa tillgångar		16 144 798	16 140 704

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 030	120 030
Fond för yttre underhåll		783 752	624 828
Summa bundet eget kapital		903 782	744 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-175 934	-536 346
Årets resultat		485 806	519 336
Summa fritt eget kapital		309 872	-17 010
Summa eget kapital		1 213 654	727 848
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	220 175	10 045 547
Summa långfristiga skulder		220 175	10 045 547
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 121 547	4 626 711
Leverantörsskulder	Not 19	12 191	124 947
Övriga skulder	Not 20	110 189	115 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	467 042	500 545
Summa kortfristiga skulder		14 710 969	5 367 309
Summa eget kapital och skulder		16 144 798	16 140 704

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 aviserar 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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 110 984	3 049 996
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-7 505	-7 505
Hyror, lokaler	47 804	47 804
Hyror, garage	44 870	44 640
Hyror, p-platser	12 300	12 300
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-230	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-60	-480
Summa nettoomsättning	3 208 163	3 146 755

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga avgifter	95 040	95 040
Övriga ersättningar	31 593	18 347
Fakturerade kostnader	900	2 205
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	3
Övriga rörelseintäkter	4 073	3 188
Summa övriga rörelseintäkter	131 604	118 783

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-191 076	-219 023
Reparationer	-202 839	-150 048
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-114 630	-114 630
Försäkringspremier	-59 451	-55 969
Kabel- och digital-TV	-51 436	-50 691
Återbäring från Riksbyggen	0	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 288	-5 915
Serviceavtal	-7 717	-11 442
Bevakningskostnader	-4 894	-900
Snö- och halkbekämpning	0	-9 054
Förbrukningsinventarier	-157	-3 204
Vatten	-208 860	-191 316
Fastighetsel	-105 957	-111 933
Uppvärmning	-603 085	-635 361
Sophantering och återvinning	-137 439	-113 115
Förvaltningsarvode drift	-185 505	-197 148
Summa driftkostnader	-1 875 333	-1 867 149

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-189 147	-182 921
Arvode, yrkesrevisorer	-7 577	-8 798
Övriga förvaltningskostnader	-10 930	-3 451
Kreditupplysningar	-2 525	-9 252
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 934	-16 272
Representation	-870	-257
Kontorsmateriel	-128	-16 223
Telefon och porto	-27 871	-30 484
Medlems- och föreningsavgifter	-5 720	-5 720
Serviceavgifter	-6 913	-6 813
Övriga externa kostnader	0	-4 300
Summa övriga externa kostnader	-284 614	-284 491

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda	-88 927	-88 583
Styrelsearvoden	-19 500	-19 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-63 000	-1 500
Pensionskostnader	-400	0
Sociala kostnader	-24 964	-10 604
Summa personalkostnader	-196 791	-120 187

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-255 634	-255 634
Avskrivning Installationer	-14 765	-14 765
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-270 399	-270 399

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	12 672
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	12 672

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	63	383
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63	383

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-216 199	-209 660
Övriga räntekostnader	0	-86
Övriga finansiella kostnader	-10 688	-7 285
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-226 887	-217 031

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
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	-4 330 007	-4 074 373
	-6 483 363	-6 227 729
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar ombyggnader	-255 634	-255 634
	-255 634	-255 634
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 738 997	-6 483 363
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 452 245	13 707 879
Varav		
Standardförbättringar ombyggnader	12 712 335	12 967 969
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

	2020-08-31	2019-08-31
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	-155 780	-141 015
	-344 825	-330 060
Årets avskrivningar		
Installationer	-14 765	-14 765
	-14 765	-14 765
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Installationer	-170 545	-155 780
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-170 545	-344 825
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 181	38 946
Varav		
Installationer	24 181	38 946

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-08-31	2019-08-31
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

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	61	-2 752
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	61	-2 752

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	127 865	127 865
Skattekonto	482 655	332 745
Summa övriga fordringar	610 520	460 610

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 979	19 492
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 922	15 443
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 312	4 252
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	738	7 717
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 950	46 904

Not 17 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Transaktionskonto	1 883 841	1 756 117
Summa kassa och bank	1 884 841	1 757 117

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	14 341 722	14 672 258
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-330 536	-330 536
Nästa års omsättning av lån exkl. amortering	-13 791 011	-4 296 174
Långfristig skuld vid årets slut	220 175	10 045 547

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,34%	2020-03-28	3 192 000,00	0,00	76 000,00	3 116 000,00
SWEDBANK	1,44%	2020-12-27	810 000,00	0,00	0,00	810 000,00
SWEDBANK	1,53%	2021-01-25	6 486 749,00	0,00	70 000,00	6 416 749,00
SWEDBANK	1,48%	2021-06-23	3 663 334,00	0,00	34 536,00	3 628 798,00
SWEDBANK	1,45%	2022-05-28	520 175,00	0,00	150 000,00	370 175,00
Summa			14 672 258,00	0,00	330 536,00	14 341 722,00

*Senast kända räntesatser

Av den kortfristiga delen av skulden avser 330 536 kr amortering under nästa räkenskapsår och 13 791 011 kr lån för omförhandling under räkenskapsåret. Beräknad amortering de kommande 5 åren är 330 536 kr årligen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	12 191	73 234
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	51 713
Summa leverantörsskulder	12 191	124 947

Not 20 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	111 858	111 098
Skuld sociala avgifter och skatter	1 991	2 179
Avräkning hyror och avgifter	-3 660	0
Clearing	0	1 829
Summa övriga skulder	110 189	115 106

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner	26 988	24 937
Upplupna sociala avgifter	12 408	0
Upplupna räntekostnader	21 844	21 543
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 104	0
Upplupna elkostnader	9 901	5 047
Upplupna vattenavgifter	17 705	17 257
Upplupna värmekostnader	34 186	33 258
Upplupna kostnader för renhållning	4 239	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 298
Upplupna styrelsearvoden	19 500	19 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 216	122 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	254 952	245 830
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	467 042	500 545

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
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.

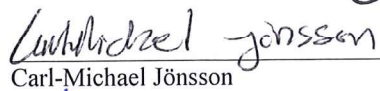
Styrelsens underskrifter

Hässelholm 2021-01-08

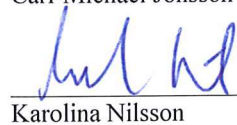
Ort och datum


Uno Carlsson


Jan Gustafsson

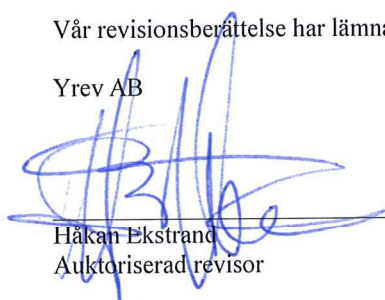

Carl-Michael Jönsson

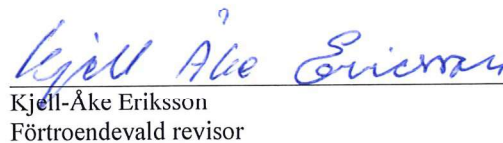

Katarina Martinsson


Karolina Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/1-2021

Yrev AB


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor


Kjell-Åke Eriksson
Förtroendevald revisor

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 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 2020-08-31 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. Risker 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 2019-09-01 - 2020-08-31 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 13 januari 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor