

# Årsredovisning 2022



## Riksbyggens brf Hässleholmhus nr 2

**OBS! Innehåller även kallelse till stämman den 29/5**



# Kallelse & dagordning till ordinarie föreningsstämma Riksbyggens BRF Hässleholmshus nr 2

**Plats: föreningslokalen, Gethornskroken 15, gaveln**

**Dagordning vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-29 kl 18.00**

- a. Stämmans öppnande
- b. Val av stämмоordförande
- c. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- d. Fastställande av röstlängd, samt ev om stämman öppen för alla
- e. Val av en person som 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 revisorns berättelse
- j. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k. Beslut om resultatdisposition
- l. Beslut 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

Styrelsen för RBF brf Hässleholmshus 2, 737000-2722, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2022 - 31/12 2022.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningens verksamhet

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

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Gökropet 1 i Hässleholms kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 89 bostadsrättslägenheter, 7 lokaler, 6 garage & 25 parkeringsplatser.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

T o m 2022 05 30	Fr o m 2022 05 30	
Krister Nilsson	Krister Nilsson	ordförande
Peter Leo	Peter Leo	v ordförande
Anne-Lii Vedmar	Anne-Lii Vedmar	sekreterare
Lisbeth Rosendahl	Lisbeth Rosendahl	ledamot

Suppleanter har varit:

Henrik Lennartson	Patrik Hämäläinen
Anneli Sjöstedt	Anneli Sjöstedt
Birgitta Karlsson	Birgitta Karlsson

### Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Anne-Lii Vedmar och Peter Leo ordinarie ledamöter, samt suppleanterna Anneli Sjöstedt och Birgitta Karlsson.

### Firmatecknare

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

### Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, Revisionsbyrå Kristianstad.

### Valberedning

Styrelsen har varit valberedning.

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2022.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

### Anställda

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

### Förvaltning

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

Ekonomiska förvaltare har varit Ulf Johansson och Anders Ahlbin.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Senad Cukur.

### Lägenhetsfördelning

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

Lägenhetsytan är 4 077 m<sup>2</sup> och lokalytan är 406 m<sup>2</sup>.

## Medlemsinformation

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 98 st och vid årets slut 95 st.

## Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen har uppdaterat underhållsplanen och är på 30 år. Enligt denna ska avsättning göras med 405 000 kronor år 2022.

## Reparationer, underhåll & investeringar

Byte av locklåset på tvättmaskin, rembyte torktumlare, byte av ställdon till fjärrvärme.

Bortkoppling av matning från en elmätare. 4 st avloppsspölningar. Nytt batteri till åksgräsklippare.

Fixad vindskiva efter stormen. Borttagning av grenar mot Gökropsgatan. Lagad balkongfront.

Radonmätning. Montering av kameraövervakning på vindar.

## Planerade underhåll år 2023 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Underhållsspölning av avlopp.

## Övriga större händelser under året

Avtal med bevakningstjänst angående störningsjour och fastighetsjour vid akutärenden.

## Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina Försäkringar Skåne till fullvärde.

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

## Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna samt hyrorna för lokal och garage har varit oförändrade under 2022.

För 2023 har styrelsen beslutat om en höjning av månadsavgifterna med 5%.

Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning		3 055	3 072	3044	3 042	3 711
Resultat		182	386	-40	226	437
Resultat före avskrivningar		498	702	276	542	731
Resultat före avskrivning men efter förändring av underhållsfonden		315	397	533	409	474
Balansomslutning		8 949	11 067	10956	11 210	10 983
Kassaflöde, indirekt metod		-1 738	413	199	56	595
Taxeringsvärde		35 271	29 119	29119	29 119	25 853
Soliditet		47%	36%	33%	33%	30%
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>		90	96	93	112	85
Årsavgiftsnivå kr/m <sup>2</sup>		725	725	725	725	704
Drift- & reparationskostnader exklusive underhåll kr/m <sup>2</sup>		352	344	319	335	361
Drift-, reparation & underhåll kr/m <sup>2</sup>		402	372	470	417	386
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>		23	20	20	19	18
Underhållsfond kr/m <sup>2</sup>		383	342	274	331	302
Lån kr/m <sup>2</sup>		904	1 413	1474	1 474	1 519
Skuldkvot		1,56	2,49	2,49	2,49	2,30
Lån / taxeringsvärde		11%	22%	23%	25%	27%

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m<sup>2</sup> har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Drift-, reparation underhållsfond, lån osv har lån kr/m<sup>2</sup> med samtliga bostadsareor och lokalareor som beräkningsgrund.

<b>Eget kapital</b>	<b>Insats</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Årets början	121 294	434 000	1 524 246	1 531 022	385 850	3 996 412
Disposition				385 850	-385 850	0
Avsättning yttre fond			405 000	-405 000		0
Uttag yttre fond			-221 029	221 029		0
Årets resultat					182 456	182 456
Förändring upplåtelseavg						
<b>Årets slut</b>	<b>121 294</b>	<b>434 000</b>	<b>1 708 217</b>	<b>1 732 901</b>	<b>182 456</b>	<b>4 178 868</b>

### **Ekonomisk ställning och resultat**

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

Balanserat resultat	1 916 871,93
Årets resultat	182 456,28
Avsättning till yttre underhållsfond	-405 000,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	0,00
Uttag ur yttre underhållsfond	221 029,00
<b>Summa</b>	<b>1 915 357,21</b>

Styrelsen föreslår att 1 915 357,21 kr balanseras i ny räkning.

*W*

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	1	3 055 272	3 072 116
		<b>3 055 272</b>	<b>3 072 116</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-1 497 030	-1 497 650
<i>Reparationer</i>	3	-72 657	-34 099
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-221 029	-125 013
Personalkostnader	5	-663 856	-625 261
Avskrivningar	6	-316 027	-316 027
		<b>-2 770 599</b>	<b>-2 598 049</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>284 673</b>	<b>474 067</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster		105	0
Räntekostnader och liknande poster		-102 322	-88 217
		<b>-102 217</b>	<b>-88 217</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>182 456</b>	<b>385 850</b>
Årets resultat enligt ovan		182 456	385 850
Avsättning till fond för yttre underhåll		-405 000	-380 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		0	-50 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		221 029	125 013
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>		<b>-1 515</b>	<b>80 863</b>



**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<i>Not</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
		<i>Belopp i kr</i>	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 940 472	7 256 499
		<b>6 940 472</b>	<b>7 256 499</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 940 472</b>	<b>7 256 499</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		9 622	11 922
Övriga kortfristiga fordringar		88 332	106 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 649	74 852
Kassa och bank		1 879 822	3 617 536
		<b>2 008 425</b>	<b>3 810 657</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 948 897</b>	<b>11 067 156</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		121 294	121 294
Upplåtelseavgifter		434 000	434 000
Yttre underhållsfond		1 708 217	1 524 246
		<b>2 263 511</b>	<b>2 079 540</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 732 901	1 531 022
Årets resultat		182 456	385 850
		<b>1 915 357</b>	<b>1 916 872</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 178 868</b>	<b>3 996 412</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	4 026 000	6 296 000
Leverantörsskulder		237 487	279 170
Skatteskulder		36 490	60 518
Övriga skulder		118 934	110 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	351 117	324 908
		<b>4 770 029</b>	<b>7 070 743</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 948 897</b>	<b>11 067 156</b>



## Tilläggsupplysningar

### Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprincipen är oförändrad jämfört med föregående år.

Forordningar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Fastighetens betydande komponenter har väsentligt skiljda nyttjandeperioder, därav har fastighetens redovisade värden fördelats på betydande komponenter. Av ursprungsbyggnaden är återstående komponent endast stomme.

<b>Nettoomsättning</b>	<b>Not 1</b>	<b>År 2022</b>	<b>År 2021</b>
Hysesintäkter bostäder		14 184	13 383
Hysesintäkter lokaler		32 217	32 217
Hysesintäkter garage, p-plats mm		28 980	29 040
Årsavgifter		2 957 088	2 957 088
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		12 071	14 756
Övriga intäkter		10 732	25 632
		<b>3 055 272</b>	<b>3 072 116</b>
<b>Driftskostnader</b>	<b>Not 2</b>		
Snöröjning		-160	-4 357
Elavgifter		-167 479	-116 817
Värme		-643 554	-701 437
Vatten		-180 439	-197 720
Renhållning		-103 185	-99 426
Bevakning		-16 500	-15 780
Fastighetsförsäkring		-45 919	-43 320
TV-avgifter		-48 548	-47 347
Fastighetsskatt		-110 510	-92 390
Förbrukningsinventarier och -material		-4 488	-7 790
Tele, post- och bankkostnader		-32 249	-30 019
Administrativt förvaltningsavtal		-100 272	-95 816
Extern revisor		-15 825	-15 019
Överlåtelse- och pantkostnad		-12 068	-13 797
Övriga förvaltningskostnader		-15 834	-16 614
		<b>-1 497 030</b>	<b>-1 497 650</b>
<b>Reparationer</b>	<b>Not 3</b>		
Reparationer		-750	-3 102
Reparation bostäder		0	-3 895
Reparation gemensamma utrymmen		-13 916	0
Reparation installationer		-30 784	-15 836
Reparation byggnader		-22 202	-1 392
Reparation utvändigt		-5 005	-9 874
		<b>-72 657</b>	<b>-34 099</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>	<b>Not 4</b>		
Periodiskt underhåll		-221 029	-125 013
		<b>-221 029</b>	<b>-125 013</b>
<b>Personalkostnader</b>	<b>Not 5</b>		
Löner och arvoden		-354 722	-335 251
Arvode styrelsen		-49 850	-50 850
Bil- och kostnadsersättningar		-378	-378
Sociala och andra avgifter		-139 972	-128 635
Uttagsskatt		-118 934	-110 147
		<b>-663 856</b>	<b>-625 261</b>
<b>Avskrivningar</b>	<b>Not 6</b>		
Avskrivningar på byggnader		-3 640	-3 640
Avskrivning på förbättringar		-312 387	-312 387
		<b>-316 027</b>	<b>-316 027</b>

Byggnader och mark		Not 7				
	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2022-12-31	Avskrivn år
		787 987			787 987	
Byggnader, urspr	Rak	1 707 223	-1 611 441	-3 640	92 142	1953 - 2052
Stambyte	Rak	10 427 205	-6 459 991	-202 000	3 765 214	1994 - 2041
Fönster	Rak	2 700 000	-864 000	-54 000	1 782 000	2006 - 2055
Dörrar	Rak	428 530	-278 541	-21 427	128 562	2009 - 2028
Portsystem	Rak	524 407	-104 880	-34 960	384 567	2019 - 2033
Postboxar	Rak	42 875	-42 875			
Övrigt	Rak	672 828	-672 828			
Markanläggning	Rak	125 000	-125 000			
<b>Summa</b>		<b>17 416 055</b>	<b>-10 159 556</b>	<b>-316 027</b>	<b>6 940 472</b>	

Ackumulerade anskaffningsvärde exkl mark		År 2022	År 2021
Vid årets början		16 628 068	16 628 068
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>		<b>16 628 068</b>	<b>16 628 068</b>
Ingående avskrivningar		-10 159 556	-9 843 529
Årets avskrivningar enligt plan		-316 027	-316 027
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan</b>		<b>-10 475 583</b>	<b>-10 159 556</b>
<b>Utgående bokfört värde exklusive mark</b>		<b>6 152 485</b>	<b>6 468 512</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	Taxeringsvärde mark:	8 111 000	7 553 000
	Taxeringsvärde byggnader:	27 160 000	21 566 000
	<b>Totalt taxeringsvärde:</b>	<b>35 271 000</b>	<b>29 119 000</b>

Maskiner och inventarier		Not 7	
<b>Ackumulerade anskaffningsvärde</b>			
Vid årets början			
	Inventarier och verktyg	162 675	162 675
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>		<b>162 675</b>	<b>162 675</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
Ingående avskrivningar			
	Inventarier och verktyg	-162 675	-162 675
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan</b>		<b>-162 675</b>	<b>-162 675</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Skulder till kreditinstitut		Not 8		
Långivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2022	Skuld År 2021
Stadshypotek	Rörlig	3,97%	4 026 000 kr	6 296 000 kr
	<b>Snittränta</b>	<b>3,97%</b>	<b>4 026 000 kr</b>	<b>6 296 000 kr</b>
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			-270 000	-270 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			2 676 000	
Långfristig skuld			0 kr	
Kortfristig skuld			4 026 000 kr	

Amortering samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga. Föreningen har dock för avsikt att förlänga dessa lån

*N*

**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Not 9

År 2022

År 2021

Upplupna löner mm	67 600	57 944
Upplupna räntekostnader	13 319	8 146
Upplupna revisionsarvoden	15 500	14 800
Förutbetalda hyresintäkter	254 698	244 018
	<u>351 117</u>	<u>324 908</u>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Not 10

Pantbrev i fastighet	10 802 500	10 802 500
Varav pantbrev i eget förvar	2 538 000	2 538 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Hässleholm

2023 -04-14



Krister Nilsson



Peter Leo



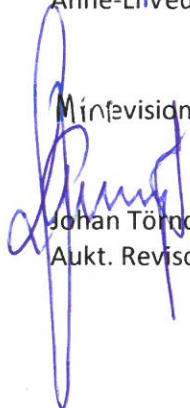
Anne-Li Vedmar



Lisbeth Rosendahl

Min revisionsberättelse har avgivits

2023 -04-27

Johan Törnquist  
Aukt. Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Hässleholmshus 2

Org.nr 737000-2722

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hässleholmshus 2 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

W

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hässleholmshus 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Kristianstad den 27 april 2023



---

Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor

# ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken i bokstavsordning.

## **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA**

Är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

## **AVSKRIVNINGARNA**

Är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

## **BALANSRÄKNINGEN**

Visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN**

Är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och noter.

## **KORTFRISTIGA SKULDER**

Är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

## **LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

## **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGARNA**

Är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

## **RESULTATRÄKNINGEN**

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, och omvänt ett underskott.

## **STÄLLDA PANTER**

Avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

## **UPPLUPNA INTÄKTER**

Är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

## **UPPLUPNA KOSTNADER**

Är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte fått faktura över per bokslutsdagen.

*Denna årsredovisning är upprättad av Götalands Fastighetsförvaltning i samarbete med styrelsen*

**Götalands**  
FastighetsFörvaltning

044 – 12 60 00

[www.gffab.se](http://www.gffab.se)

[kristianstad@gffab.se](mailto:kristianstad@gffab.se)