

---

# Årsredovisning

Riksbyggens Bostadsrättsförening  
Falkenbergshus nr 5  
Org nr: 749000-0911

2020-07-01 – 2021-06-30





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens  
Bostadsrättsförening Falkenbergshus  
nr 5 för härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2020-07-01 till 2021-06-30

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 1964-10-12. Nuvarande ekonomiska plan regisserades 1971-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-10.

Årets resultat är högre än föregående år främst p.g.a. minskade kostnader för underhåll.

Räntekostnaderna har minskat i takt med att föreningen amorterar på sina lån.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 642 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 872 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkors förändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Relingen 1 och 2 i Falkenbergs kommun. På fastigheten finns 72 lägenheter, 2 lokaler och ett bageri. Byggnaderna är uppförda 1968, bageriet år 2014. Fastighetens adress är Strandridaregatan 2 A-C och 4 A-C, Vegagatan 21, 23 A-C, 27 A-C och 29 A-C i Falkenberg.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	45
4 rum och kök	7



## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	46

Total bostadsarea	5 810 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	976 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	72 013 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	72 013 000 kr

## Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>
Västra Bageriet	393
Coquette	36

Intäkter från lokalyror utgör ca 3,26 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Falkenbergs Energi	El
Felix Lundgren	Trädgårdsskötsel
Telia	Bredbandsanslutning

## 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 517 tkr och planerat underhåll för 35 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) visar på ett underhållsbehov på 42 148 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 405 tkr (242 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 242 kr/m<sup>2</sup>.

**Årets utförda underhåll**  
**Beskrivning****Belopp**

Garageportar	35 306
--------------	--------

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

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Hans Karlsson	Ordförande	2022
Tommy Johansson	Vice ordförande	2021
Britta Nyman	Sekreterare	2021
Ann-Christin Ivarsson Pergadis	Ledamot	2022
Christian Brandel	Ledamot Riksbyggen	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Britt Bjurklint	Suppleant	2021
Hans-Olof Bengtsson	Suppleant	2022
Jonathan Hautefaye	Suppleant	2021
Pierre Petersson	Suppleant Riksbyggen	2021

**Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2021
Lars Karlsson	Förtroendevald revisor	2021

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Inge Karlqvist	2021

**Valberedning**

Elsie-Marie Dahlgren	Sammanställande
Per-Ola Karlsson	
Rita Karlsson	

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 91 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 89 personer.

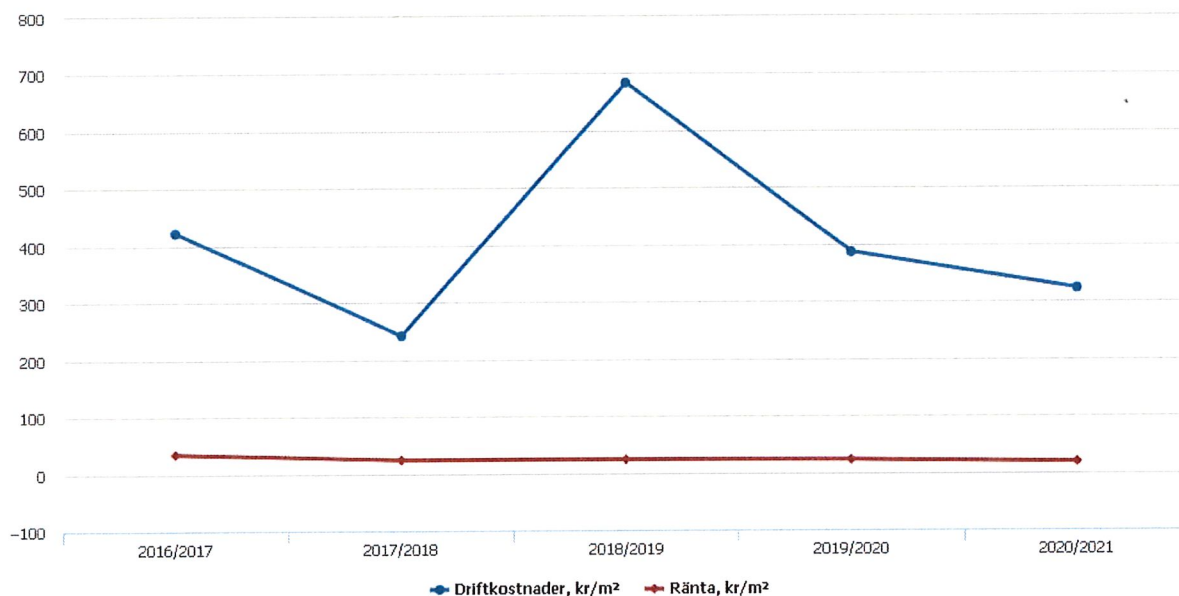
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 2,0 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 852 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	5 266	5 167	5 115	5 042	4 963
Resultat efter finansiella poster	1 230	778	-1 352	1 299	847
Soliditet %	48	44	41	46	41
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	323	387	684	242	375
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	19	23	24	24	34



**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 i procent av balansomslutningen.

**Driftkostnader i kronor / m<sup>2</sup>:** Beräknas genom att ta driftkostnaderna genom m<sup>2</sup>.

**Ränta i kronor / m<sup>2</sup>:** Beräknas genom att ta räntekostnaderna genom m<sup>2</sup>.

AA

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	634 973	0	0	6 653 616	-688 984	777 569
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					777 569	-777 569
Reservering underhållsfond				1 404 945	-1 404 945	
Ianspråktagande av underhållsfond				-35 306	35 306	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						1 229 800
<b>Vid årets slut</b>	<b>634 973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 023 255</b>	<b>-1 281 054</b>	<b>1 229 800</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	88 585
Årets resultat	1 229 800
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 404 945
Årets ianspråktagande av underhållsfond	35 306
<b>Summa</b>	<b>-51 254</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 51 254**

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

AA

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 265 720	5 167 104
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 635	132 449
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 278 355</b>	<b>5 299 553</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 193 413	-2 625 068
Övriga externa kostnader	Not 5	-996 804	-1 021 142
Personalkostnader	Not 6	-102 048	-85 206
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-642 024	-642 024
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 934 289</b>	<b>-4 373 440</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 344 066</b>	<b>926 113</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 368	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 304	7 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-131 937	-156 296
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-114 266</b>	<b>-148 544</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 229 800</b>	<b>777 569</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 229 800</b>	<b>777 569</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	8 501 266	9 045 415
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 501 266</b>	<b>9 045 415</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	108 000	108 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 609 266</b>	<b>9 153 415</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		54	133
Övriga fordringar		25 398	35 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	268 187	282 308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>293 639</b>	<b>318 377</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	8 859 261	7 261 661
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 859 261</b>	<b>7 261 661</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 152 900</b>	<b>7 580 038</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 762 166</b>	<b>16 733 453</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	634 973	634 973	
Fond för yttre underhåll	8 023 255	6 653 616	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 658 228</b>	<b>7 288 589</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 281 054	-688 984	
Årets resultat	1 229 800	777 569	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-51 254</b>	<b>88 585</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 606 974</b>	<b>7 377 174</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 451 550	8 346 492
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 451 550</b>	<b>8 346 492</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	894 942	131 680
Leverantörsskulder	Not 16	323 765	265 191
Skatteskulder		11 094	11 100
Övriga skulder	Not 17	35 432	32 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	438 409	569 033
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 703 642</b>	<b>1 009 787</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>17 762 166</b>	<b>16 733 453</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. räkenskapsåret 2020/2021 som kortfristig skuld. Jämförelse årets siffror har inte räknats om.

## 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
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	30, 40
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 947 492	4 850 436
Hyror, lokaler	171 705	168 834
Hyror, garage	152 625	151 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 008	-7 590
Bränsleavgifter, bostäder	906	3 624
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 265 720</b>	<b>5 167 104</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	11 599	9 133
Fakturerade kostnader	0	429
Övriga rörelseintäkter	1 036	122 887
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>12 635</b>	<b>132 449</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-35 306	-925 477
Reparationer	-517 451	-323 293
Självrisk	-46 807	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-129 742	-127 018
Försäkringspremier	-60 045	-52 317
Kabel- och digital-TV	-229 152	-231 511
Återbäring från Riksbyggen	10 600	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 541	-1 931
Serviceavtal	-585	-146
Obligatoriska besiktningar	-108 006	-43 750
Bevakningskostnader	0	-2 434
Snö- och halkbekämpning	-48 824	-4 695
Förbrukningsinventarier	-24 941	-12 030
Vatten	-305 397	-280 576
Fastighetsel	-473 128	-378 920
Sophantering och återvinning	-142 467	-113 081
Förvaltningsarvode drift	-79 620	-127 888
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 193 413</b>	<b>-2 625 068</b>

BA

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-923 577	-916 001
Arvode, yrkesrevisorer	-22 193	-19 216
Övriga förvaltningskostnader	-2 271	-23 097
Kreditupplysningar	-225	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 943	-7 999
Representation	-1 650	0
Kontorsmateriel	-15 203	-10 011
Medlems- och föreningsavgifter	-18 820	-22 509
Konsultarvoden	0	-3 713
Bankkostnader	-2 923	-2 472
Advokat och rättegångskostnader	0	-15 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-996 804</b>	<b>-1 021 142</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-840
Styrelsearvoden	-44 200	-44 200
Sammanträdesarvoden	-24 100	-14 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 960	-12 250
Övriga kostnadsersättningar	0	-148
Pensionskostnader	0	-37
Sociala kostnader	-15 788	-12 931
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-102 048</b>	<b>-85 206</b>

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-32 638	-32 638
Avskrivningar tillkommande utgifter	-609 386	-609 386
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-642 024</b>	<b>-642 024</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning på föreningens andelar i Riksbyggens intresseförening	10 368	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>10 368</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	7 304	7 752
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>7 304</b>	<b>7 752</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-131 877	-156 296
Övriga räntekostnader	-60	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-131 937</b>	<b>-156 296</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	6 820 643	6 820 643
Mark	139 845	139 845
Standardförbättringar	17 549 736	17 549 736
Markanläggning	652 756	652 756
	<b>25 162 980</b>	<b>25 162 980</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>25 162 980</b>	<b>25 162 980</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-6 820 643	-6 820 643
Standardförbättringar	-9 101 862	-8 492 476
Markanläggningar	-195 059	-162 422
	<b>-16 117 564</b>	<b>-15 475 540</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning standardförbättringar	-609 386	-609 386
Årets avskrivning markanläggningar	-32 638	-32 638
	<b>-642 024</b>	<b>-642 024</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-16 759 588</b>	<b>-16 117 564</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>8 403 391</b>	<b>9 045 416</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	0	0
Mark	139 845	139 845
Standardförbättringar	7 838 488	8 447 874
Markanläggningar	425 059	457 697
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	69 600 000	69 600 000
Lokaler	2 413 000	2 413 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>72 013 000</b>	<b>72 013 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>49 125 000</i>	<i>49 125 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 888 000</i>	<i>22 888 000</i>



**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2021-06-30	2020-06-30
Garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening, 216 andelar á 500 kr.	108 000	108 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>108 000</b>	<b>108 000</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 632	3 631
Förutbetalda försäkringspremier	32 128	27 917
Förutbetalt förvaltningsarvode	230 889	230 896
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 096	19 096
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-17 558	767
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>268 187</b>	<b>282 308</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	2 441 588	2 434 285
Transaktionskonto	6 417 674	4 827 376
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>8 859 261</b>	<b>7 261 661</b>

*Bankmedel SBAB.*

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	8 346 492	8 478 172
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-131 680	-131 680
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-763 262	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 451 550</b>	<b>8 346 492</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats'	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÅKRINGAR	0,99%	2021-06-30	4 655 054,00	-4 553 302,00	101 752,00	0,00
SBAB	1,89%	2022-02-14	823 118,00	0,00	29 928,00	793 190,00
LÄNSFÖRSÅKRINGAR	1,49%	2023-03-31	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SBAB	1,03%	2025-07-17	0,00	4 553 302,00	0,00	4 553 302,00
<b>Summa</b>			<b>8 478 172,00</b>	<b>0,00</b>	<b>131 680,00</b>	<b>8 346 492,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 131 680 kr samt att 793 190 kr ska omförhandlas varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga lån förfaller till betalning inom 2 och 5 år och föreningen har således inga skulder som förfaller senare än 5 år.

**Not 16 Leverantörsskulder**

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	323 765	265 191
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>323 765</b>	<b>265 191</b>

**Not 17 Övriga skulder**

	2021-06-30	2020-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	35 432	32 783
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>35 432</b>	<b>32 783</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	3 725	17 302
Upplupna driftskostnader	0	31 841
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 639	60 689
Upplupna elkostnader	20 348	16 870
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 800
Upplupna kostnader för administration	12 925	0
Upplupna revisionsarvoden	20 500	18 870
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 480	1 142
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	374 792	420 518
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>438 409</b>	<b>569 033</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	12 027 000	12 027 000

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

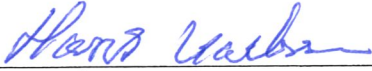
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



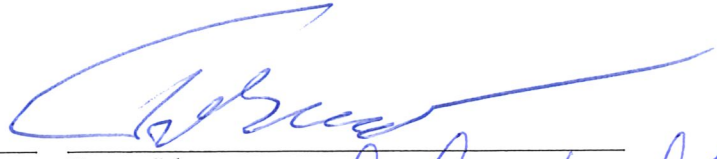
Styrelsens underskrifter

Falkenberg, 2021-09-28

Ort och datum



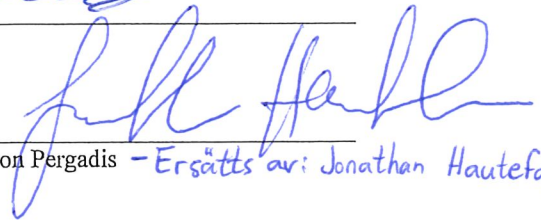
Hans Karlsson



Tommy Johansson



Britta Nyman



Ann-Christin Ivarsson Pergadis - Ersätts av: Jonathan Hautefaye



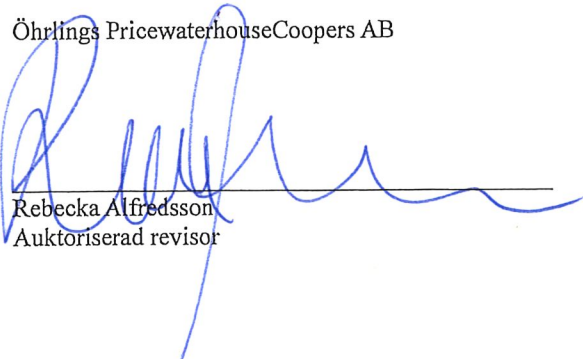
Christian Brandel - Ersätts av: Pierre Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-21



Lars Karlsson  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson  
Auktoriserad revisor

---

# RBF Falkenbergshus 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Falkenbergshus 5 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5, org.nr 749000-0911

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5:s för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

A



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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

### **Den förtroendevalda revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5:s resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

AA

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande

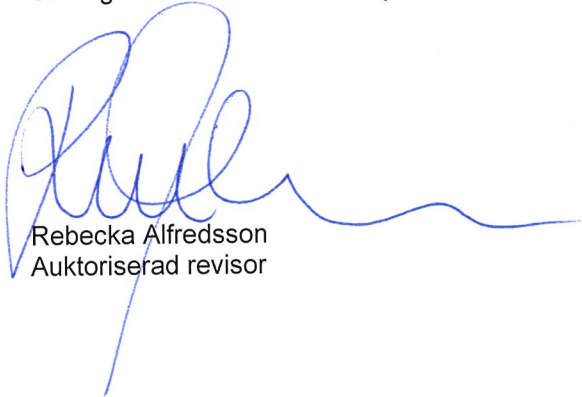
om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 21 oktober 2021



Lars Karlsson  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson  
Auktoriserad revisor