

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus nr 3
Org nr: 749000-0945



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus
nr 3 får 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 1960-01-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-21.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 833 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 400 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Herdinnan 1 i Falkenbergs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 84 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1962.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	48	36	0	0	0	84

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	1	48	8

Total bostadsarea 5 319 m²

Total lokalarea 876 m²

Årets taxeringsvärde 74 667 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 74 667 000 kr

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.

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 277 tkr och planerat underhåll för 243 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 38 733 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 291 tkr (209 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 291 tkr (209 kr/m²).

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lagning trapphus och fasad	121 250
Projektledning tak	72 500
Underhållsadministration	49 646

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Larsson	Ordförande	2021
Malin Karlsson	Sekreterare	2021
Lars Magnus Pettersson	Ledamot	2022
Ingegerd Fjärdhammar	Ledamot	2022
Emma Brage	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan-Åke Björklöv	Suppleant	2021
Marita Carlsson	Suppleant	2021
Agneta Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Karlsson	Förtroendevald revisor	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Erik Bengtsson	2021
Göran Lilliestam	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 856 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	4 646	4 552	4 560	4 554	4 512
Resultat efter finansiella poster	567	232	827	-602	733
Resultat exklusive avskrivningar	1 400	1 065	1 660	231	1 534
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	209	211	141	129	121
Soliditet %	19	16	15	12	14
Driftkostnader, kr/m ²	332	362	234	621	397
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	292	246	230	392	398
Ränta, kr/m ²	52	56	74	88	99

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

Soliditet: Beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i relation till balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt		
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	369 865			3 203 631	36 635	232 286
Disposition enl. årsstämmobeslut					232 286	-232 286
Reservering underhållsfond				1 291 091	-1 291 091	
Ianspråktagande av underhållsfond				-243 396	243 396	
Årets resultat						566 773
Vid årets slut	369 865			4 251 325	-778 774	566 773

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	268 920
Årets resultat	566 773
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 291 091
Årets ianspråktagande av underhållsfond	243 396
Summa	-212 002

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 212 002

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 646 015	4 552 490
Övriga rörelseintäkter	Not 3	572 993	567 107
Summa rörelseintäkter		5 219 008	5 119 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 048 155	-2 234 934
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 420 240	-1 432 382
Personalkostnader	Not 6	-50 665	-49 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-833 118	-833 118
Summa rörelsekostnader		-4 352 178	-4 549 452
Rörelseresultat		866 830	570 145
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 096	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 349	7 816
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-319 502	-345 675
Summa finansiella poster		-300 057	-337 859
Resultat efter finansiella poster		566 773	232 286
Årets resultat		566 773	232 286

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	16 279 341	17 112 459
Summa materiella anläggningstillgångar		16 279 341	17 112 459
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	126 000	126 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 000	126 000
Summa anläggningstillgångar		16 405 341	17 238 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	23 488	5 792
Övriga fordringar	Not 14	11 512	20 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	345 069	387 306
Summa kortfristiga fordringar		380 069	413 561
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 779 166	6 171 567
Summa kassa och bank		6 779 166	6 171 567
Summa omsättningstillgångar		7 159 235	6 585 127
Summa tillgångar		23 564 576	23 823 587

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	369 865	369 865	
Fond för yttre underhåll	4 251 325	3 203 631	
Summa bundet eget kapital	4 621 190	3 573 496	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-778 774	36 635	
Årets resultat	566 773	232 286	
Summa fritt eget kapital	-212 001	268 920	
Summa eget kapital	4 409 189	3 842 416	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 499 050	18 269 065
Summa långfristiga skulder		12 499 050	18 269 065
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 763 265	352 252
Leverantörsskulder	Not 18	305 843	414 476
Skatteskulder	Not 19	14 103	13 451
Övriga skulder	Not 20	53 568	64 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	519 558	867 273
Summa kortfristiga skulder		6 656 337	1 712 106
Summa eget kapital och skulder		23 564 576	23 823 587

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. Jämförelseårets 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	70
Standardförbättring	Linjär	50
Markanläggning	Linjär	10

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	4 550 412	4 461 252
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	7 767	0
Hyror, bostäder	0	670
Hyror, garage	88 563	88 376
Hyror, p-platser	8 063	8 064
Hyror, övriga	0	1 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 777	-5 612
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 013	-1 260
Summa nettoomsättning	4 646 015	4 552 490

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Balkonginglasning	549 360	549 360
Övriga ersättningar	22 493	15 206
Fakturerade kostnader	360	1 440
Övriga rörelseintäkter	780	1 101
Summa övriga rörelseintäkter	572 993	567 107

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-243 396	-717 443
Reparationer	-277 154	-169 247
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-139 226	-136 706
Försäkringspremier	-56 803	-49 493
Återbäring från Riksbyggen	13 200	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-962	-938
Serviceavtal	-103 918	-36 641
Obligatoriska besiktningar	0	-12 688
Snö- och halkbekämpning	-46 197	-3 128
Förbrukningsinventarier	-6 130	-20 099
Vatten	-257 830	-231 579
Fastighetsel	-75 450	-80 621
Uppvärmning	-729 284	-673 779
Sophantering och återvinning	-117 779	-102 156
Förvaltningsarvode drift	-7 225	-415
Summa driftskostnader	-2 048 155	-2 234 934

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 110 387	-1 105 486
IT-kostnader	-234 419	-270 191
Arvode, yrkesrevisorer	-23 193	-19 270
Övriga förvaltningskostnader	-18 706	0
Kreditupplysningar	-620	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 628	-21 593
Medlems- och föreningsavgifter	-6 048	0
Konsultarvoden	-4 316	-3 773
Bankkostnader	-1 925	0
Övriga externa kostnader	0	-10 944
Summa övriga externa kostnader	-1 420 240	-1 432 382

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-22 000	-22 000
Sammanträdesarvoden	-14 100	-11 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 125	-4 125
Sociala kostnader	-10 440	-10 993
Summa personalkostnader	-50 665	-49 018

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-567 330	-567 330
Avskrivning Markanläggningar	-4 000	-4 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-261 788	-261 788
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-833 118	-833 118

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	12 096	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 096	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	182	209
Övriga ränteintäkter	7 167	7 607
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 349	7 816

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-319 502	-345 656
Övriga finansiella kostnader	0	-19
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-319 502	-345 675

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	17 776 347	17 776 347
Mark	250 000	250 000
Standardförbättringar	13 776 209	13 776 209
Markanläggning	40 000	40 000
	31 842 556	31 842 556
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 842 556	31 842 556

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 957 543	-10 390 212
Standardförbättringar	-3 748 554	-3 486 766
Markanläggningar	-24 000	-20 000
	-14 730 096	-13 896 978

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-567 330	-567 330
Årets avskrivning standardförbättringar	-261 788	-261 788
Årets avskrivning markanläggningar	-4 000	-4 000
	-833 118	-833 118

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-15 563 214	-14 730 096
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	6 251 474	6 818 805
Mark	250 000	250 000
Standardförbättringar	9 765 867	10 027 655
Markanläggningar	12 000	16 000

Taxeringsvärden

Bostäder	73 000 000	73 000 000
Lokaler	1 667 000	1 667 000

Totalt taxeringsvärde	74 667 000	74 667 000
<i>varav byggnader</i>	<i>46 378 000</i>	<i>46 378 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 289 000</i>	<i>28 289 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andra långfristiga fordringar	126 000	126 000
Summa andra långfristiga fordringar	126 000	126 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	23 488	5 792
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	23 488	5 792

Not 14 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	9 258	20 463
Övriga kortfristiga fordringar	2 254	0
Summa övriga fordringar	11 512	20 463

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 564	3 563
Förutbetalda försäkringspremier	30 394	26 410
Förutbetalt förvaltningsarvode	277 605	277 594
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 506	79 739
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	345 069	387 306

Not 16 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	2 395 766	2 388 601
Transaktionskonto	4 383 400	3 782 966
Summa kassa och bank	6 779 166	6 171 567

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	18 262 315	18 621 317
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-379 252	-352 252
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	- 5 384 013	0
Långfristig skuld vid årets slut	12 499 050	18 269 065

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,45%	2020-08-06	575 000,00	-575 000,00	0,00	0,00
SBAB	0,98%	2021-11-08	0,00	575 000,00	0,00	575 000,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2022-04-30	2 346 208,00	0,00	80 000,00	2 266 208,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2022-06-30	2 677 309,00	0,00	27 252,00	2 650 057,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2023-06-01	3 430 000,00	0,00	35 000,00	3 395 000,00
SBAB	1,20%	2024-05-10	2 356 800,00	0,00	66 000,00	2 290 800,00
STADSHYPOTEK	1,92%	2021-03-01	2 700 000,00	-2 700 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-03-01	0	2 700 000,00	6 750,00	2 693 250,00
STADSHYPOTEK	2,44%	2027-04-30	4 536 000,00	0,00	144 000,00	4 392 000,00
Summa			18 621 317,00	0,00	359 002,00	18 262 315,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra tre lån på 5 491 265 kr som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa verksamhetsår ska föreningen amortera 379 252 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 8 379 050 kr till betalning mellan två och fem år efter balansdagen. Resterande skuld, 4 392 000 kr, förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	305 843	414 476
Summa leverantörsskulder	305 843	414 476

Not 19 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	14 103	13 451
Summa skatteskulder	14 103	13 451

Not 20 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	53 568	63 991
Skuld sociala avgifter och skatter	0	662
Summa övriga skulder	53 568	64 654

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	19 932	28 084
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	375 000
Upplupna elkostnader	11 309	12 068
Upplupna kostnader för renhållning	1 928	1 716
Upplupna revisionsarvoden	21 000	18 870
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 643	23 981
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 311	24 067
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	420 435	383 487
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	519 558	867 273

Not 22 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	21 176 220	21 176 220

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Falkenberg 2021-10-01
Ort och datum

Marcus Larsson

Marcus Larsson

Lars-Magnus Pettersson

Lars-Magnus Pettersson

Malin Karlsson

Malin Karlsson

Ingegerd Fjärdhammar

Ingegerd Fjärdhammar

Emma Brage

Emma Brage

Revisorernas underskrifter

Vår revisionsberättelse har lämnats

Halmstad 2021-11-04

Mikael Karlsson

Mikael Karlsson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rebecka Alfredsson

Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

RB BRF Falkenbergshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Falkenbergshus 3 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 3, org.nr 749000-0945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 3 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 revisions sed 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 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. 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 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 revisionssed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 3: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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 3 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 revisionssed 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 trygghetssätt.

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

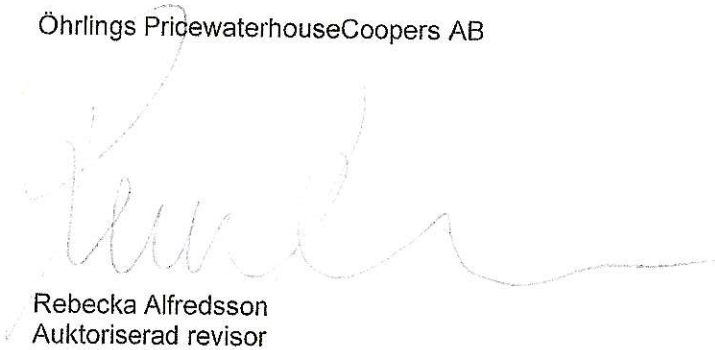
om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 4 november 2021



Mikael Karlsson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor