

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus 1
Org nr: 749000-0929

2020-07-01 – 2021-06-30



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 1
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 1954-09-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-22.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg kommun.

Att årets resultat är bättre än föregående års resultat beror främst på minskade underhållskostnader.

Årets personalkostnader har ökat mot föregående räkenskapsår vilket hänförs till att dubbel betalning av styrelsearvoden gjorts under räkenskapsåret 2020/2021 på grund av att inget styrelsearvode utbetalts föregående år 2019/2020.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen fem lån som villkorsändras om 19 135 tkr, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enligt med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 258 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 357 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Linden i Falkenberg kommun. På fastigheten finns två byggnader med 126 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Allévägen, August Bondessons väg respektive Hertings Allé i Falkenberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	16
2 rum och kök	66
3 rum och kök	40
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	24

Total tomtarea	10 982 m ²
Bostäder bostadsrätt	7 397 m ²
Total bostadsarea	7 397 m ²
Lokaler bostadsrätt	416 m ²
Total lokalarea	416 m ²
Årets taxeringsvärde	88 337 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	88 337 000 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 186 tkr och planerat underhåll för 1 015 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 49 603 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 653 tkr (212 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 212 kr/m² vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 1 788 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Belopp
Underhåll av balkonger	2018	2 500 000
Relining	2019	1 200 585
Fasadbyte	2019	969 871
Dränering och byte av bänkar	2019	1 544 371

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Underhåll torkrum och byte av förrådsdörrar	267 750
Dräneringspump	13 856
Takvård bostadshus	476 075
Markytor samt tak pergola	257 133

MA

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Bengtsson	Sekreterare	2021
Hanna Tannerfors	Vice ordförande	2022
Göran Karlsson	Ordförande	2021
Christian Brandel	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kim Bertilsson	Suppleant	2021
Stefan Johnsson	Suppleant	2021
Marcus Sahlman	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pierre Storm	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 135 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 135 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 höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-07-01.

Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 797 kr/m²/år.

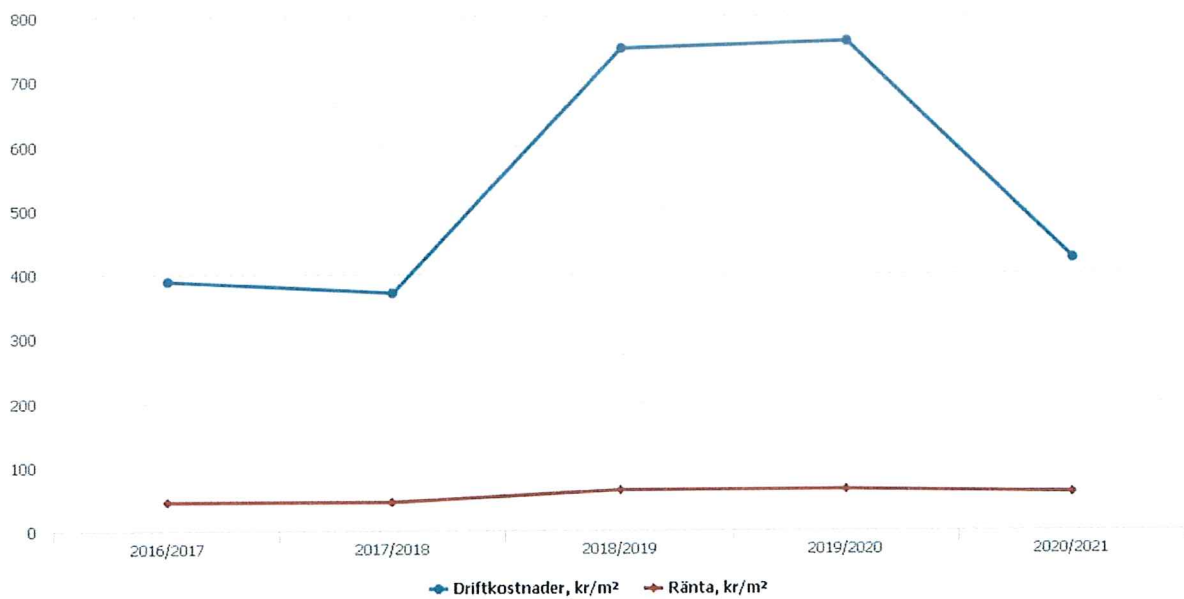
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	5 981	5 864	5 752	5 625	5 515
Resultat efter finansiella poster	99	-2 634	-2 826	188	-70
Soliditet %	23	21	-1	7	9
Driftkostnader, kr/m ²	423	761	750	370	388
Ränta, kr/m ²	58	63	62	44	44



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.

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	188 957	0	13 445 090	1 149 085	-1 802 171	-2 634 299
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 634 299	2 634 299
Reservering underhållsfond				1 653 432	-1 653 432	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 014 814	1 014 814	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						98 636
Vid årets slut	188 957	0	13 445 090	1 787 703	-5 075 088	98 636

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 436 470
Årets resultat	98 636
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 653 432
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 014 814
Summa	-4 976 451

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-4 976 451**

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



Resultaträkning

Belopp i kr	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 5 981 220	5 863 846
Övriga rörelseintäkter	Not 3 553 739	592 227
Summa rörelseintäkter	6 534 959	6 456 073
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -3 308 563	-5 948 623
Övriga externa kostnader	Not 5 -1 383 825	-1 387 087
Personalkostnader	Not 6 -92 937	-5 598
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -1 258 080	-1 258 080
Summa rörelsekostnader	-6 043 405	-8 599 389
Rörelseresultat	491 554	-2 143 316
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8 60 096	0
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 9 3 195	3 637
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10 -456 208	-494 620
Summa finansiella poster	-392 917	-490 983
Resultat efter finansiella poster	98 636	-2 634 299
Årets resultat	98 636	-2 634 299

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	42 399 109	43 657 189
Summa materiella anläggningstillgångar		42 399 109	43 657 189
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	626 000	626 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		626 000	626 000
Summa anläggningstillgångar		43 025 109	44 283 189
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	2 914	4 126
Övriga fordringar	Not 14	14 639	24 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	435 060	430 313
Summa kortfristiga fordringar		452 613	459 362
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 753 523	3 496 789
Summa kassa och bank		2 753 523	3 496 789
Summa omsättningstillgångar		3 206 137	3 956 151
Summa tillgångar		46 231 245	48 239 340

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	188 957	188 957	
Uppskrivningsfond	13 445 090	13 445 090	
Fond för yttre underhåll	1 787 703	1 149 085	
Summa bundet eget kapital	15 421 750	14 783 132	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 075 088	-1 802 171	
Årets resultat	98 636	-2 634 299	
Summa fritt eget kapital	-4 976 451	-4 436 470	
Summa eget kapital	10 445 299	10 346 662	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 189 072	34 523 926
Summa långfristiga skulder		14 189 072	34 523 926
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 334 854	722 676
Leverantörsskulder		377 700	1 568 185
Skatteskulder		14 064	10 284
Övriga skulder	Not 18	204 804	198 918
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	665 453	868 689
Summa kortfristiga skulder		21 596 875	3 368 752
Summa eget kapital och skulder		46 231 245	48 239 340

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. Räkna 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
Bergvärme	Linjär	22
Tvättstuga	Linjär	10
Miljöhus	Linjär	50
Fönsterbyte	Linjär	30

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	5 893 224	5 777 628
Hyror, garage	87 996	86 218
Summa nettoomsättning	5 981 220	5 863 846

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Balkonginglasning	504 384	504 384
Övriga ersättningar	24 869	33 183
Fakturerade kostnader	900	1 260
Övriga rörelseintäkter	23 586	53 400
Summa övriga rörelseintäkter	553 739	592 227

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-1 014 814	-3 714 827
Reparationer	-186 060	-398 599
Självrisk	0	-9 330
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-187 204	-183 422
Försäkringspremier	-70 152	-61 124
Kabel- och digital-TV	-368 957	-366 617
Återbäring från Riksbyggen	17 900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 119	-1 794
Serviceavtal	-16 253	-2 691
Bevakningskostnader	-26 041	-8 049
Snö- och halkbekämpning	-33 926	-3 234
Förbrukningsinventarier	-77 221	-6 333
Vatten	-381 036	-330 711
Fastighetsel	-663 757	-602 913
Sophantering och återvinning	-201 086	-175 231
Förvaltningsarvode drift	-98 837	-83 747
Summa driftskostnader	-3 308 563	-5 948 623

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 292 461	-1 282 844
Arvode, yrkesrevisorer	-24 588	-22 175
Övriga förvaltningskostnader	-18 909	-28 231
Kreditupplysningar	-1 125	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 950	-33 524
Kontorsmateriel	-10 080	-9 566
Medlems- och föreningsavgifter	-9 571	-9 072
Bankkostnader	-3 141	-775
Summa övriga externa kostnader	-1 383 825	-1 387 087

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Styrelsearvoden	-32 000	0
Sammanträdesarvoden	-41 204	0
Övriga ersättningar	0	-1 379
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-2 500
Övriga personalkostnader	0	-500
Sociala kostnader	-18 233	-1 219
Summa personalkostnader	-92 937	-5 598

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

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-396 552	-396 552
Avskrivningar tillkommande utgifter	-861 529	-861 529
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 258 080	-1 258 080

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	60 096	0
<i>Avser utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening</i>		
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	60 096	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 041	3 469
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	153	168
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 195	3 637

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-456 208	-494 575
Övriga räntekostnader	0	-45
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-456 208	-494 620

18

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	20 719 831	20 719 831
Byggnadsinventarier		0
Mark	13 500 000	54 910
Tillkommande utgifter	31 095 310	31 095 311
	65 315 141	51 870 052
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 598 693	-11 202 142
Tillkommande utgifter	-10 059 259	-9 197 730
Omklassificeringar m.m.		0
	-21 657 952	-20 399 872
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-396 552	-396 552
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-861 529	-861 529
	-1 258 081	-1 258 081
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 916 033	-21 657 953
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning	0	13 445 090
	0	13 445 090
Restvärde enligt plan vid årets slut	42 399 109	43 657 189
Varav		
Byggnader	8 724 586	9 121 138
Mark	13 500 000	13 500 000
Tillkommande utgifter	20 174 523	21 036 051
Taxeringsvärden		
Bostäder	88 000 000	88 000 000
Lokaler	337 000	337 000
Totalt taxeringsvärde	88 337 000	88 337 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 337 000</i>	<i>61 337 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 000 000</i>	<i>27 000 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-06-30	2020-06-30
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	626 000	626 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	626 000	626 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	2 914	4 126
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 914	4 126

Not 14 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	14 639	24 923
Summa övriga fordringar	14 639	24 923

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	37 537	32 616
Förutbetalda driftkostnader	3 390	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	323 115	323 115
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 027	57 173
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 991	17 409
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	435 060	430 313

Not 16 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	1 016 745	1 013 704
Transaktionskonto	1 736 779	2 483 085
Summa kassa och bank	2 753 523	3 496 789

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	34 523 926	35 246 602
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 199 890	-722 676
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld.	-19 134 964	0
Långfristig skuld vid årets slut	14 189 072	34 523 926

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2020-09-30	5 668 926,00	-5 653 563,00	15 363,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,70%	2021-03-01	4 066 714,00	0,00	170 000,00	3 896 714,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2021-07-30	3 831 750,00	0,00	39 000,00	3 792 750,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2021-09-01	4 634 000,00	0,00	168 000,00	4 466 000,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2021-09-30	2 652 750,00	0,00	27 000,00	2 625 750,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2022-03-01	4 398 750,00	0,00	45 000,00	4 353 750,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2023-03-01	5 767 250,00	0,00	59 000,00	5 708 250,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2023-12-01	4 226 462,00	0,00	153 224,00	4 073 238,00
SBAB	0,92%	2025-08-15	0,00	5 653 563,00	46 089,00	5 607 474,00
Summa			35 246 602,00	0,00	722 676,00	34 523 926,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra fem lån om 19 134 964 kr som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 199 890 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har 15 388 962 kr som förfaller inom 2-5 år och inga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	185 566	202 593
Skuld sociala avgifter och skatter	19 297	-156
Avräkning hyror och avgifter	-60	0
Clearing	0	-3 519
Summa övriga skulder	204 804	198 918



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	14 421	12 575
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	88 180	254 999
Upplupna elkostnader	35 450	35 752
Upplupna kostnader för renhållning	3 115	0
Upplupna revisionsarvoden	22 325	21 675
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 072	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	585	17 519
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	492 305	526 168
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	665 453	868 689

Not 20 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	36 676 000	25 767 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Falkenberg 2021-10-05
Ört och datum


Robert Bengtsson



Hanna Tannerfors


Göran Karlsson


Christian Brandel (Ersätts av Marcus Sahlman)

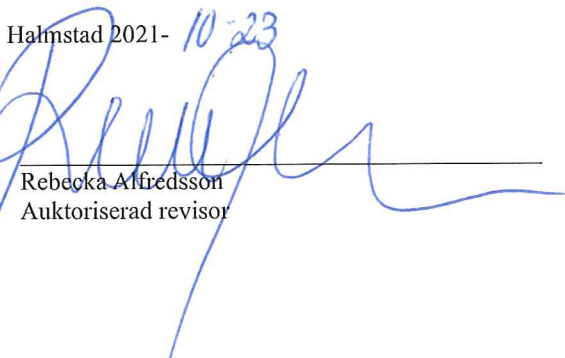
Vår revisionsberättelse har lämnats

Falkenberg 2021- 10-23


Crister Månsson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Halmstad 2021- 10-23


Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

Riksbyggen bostadsrättsförening Falkenbergshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 1 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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 1, org.nr 749000-0929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1 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 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.

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 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 1: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 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 23 oktober 2021

Crister Månsson
Förtroendevald revisor



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor