

# Årsredovisning

Riksbyggens Bostadsrättsförening  
Falkenbergshus nr 2  
Org nr: 749000-0952

2020-07-01 – 2021-06-30





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens  
Bostadsrättsförening Falkenbergshus  
nr 2 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 1957-05-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 1999-02-01.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg kommun.

Årets resultat är högre än föregående år mest på grund av högre intäkter och lägre reparationskostnader. Räntekostnaderna har minskat i takt med att föreningen har amorterat på sina långfristiga lån.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkors ändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 518 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 008 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lampan 1 i Falkenbergs kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är 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	6
2 rum och kök	21
3 rum och kök	25
4 rum och kök	2

AA



## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal garage	12
Antal p-platser	40

Total bostadsarea	3 386 m <sup>2</sup>
Total lokal area	228 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	38 153 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 153 000 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.

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Trädgårdsskötsel
Bixia	El
Telenor	Gruppanslutning

## 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 58 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 22 090 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 736 tkr (217 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 217 kr/m<sup>2</sup>.

A

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>
Mats Karlsson	Ordförande	2022
Marita Lönnberg	Sekreterare	2022
Henrik Älveby	Vice ordförande	2021
Monika Törnwall	Ledamot	2022
Ulla Hedqvist	Ledamot	2021
Emma Brage	Ledamot, Riksbyggen	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Nils Ohlson	Suppleant	2022
Ulf Löfquist	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>
Lars-Gunnar Strandling	Förtroende revisor	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2021

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Carl-Johan Dymling	2021

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2021-07-01.

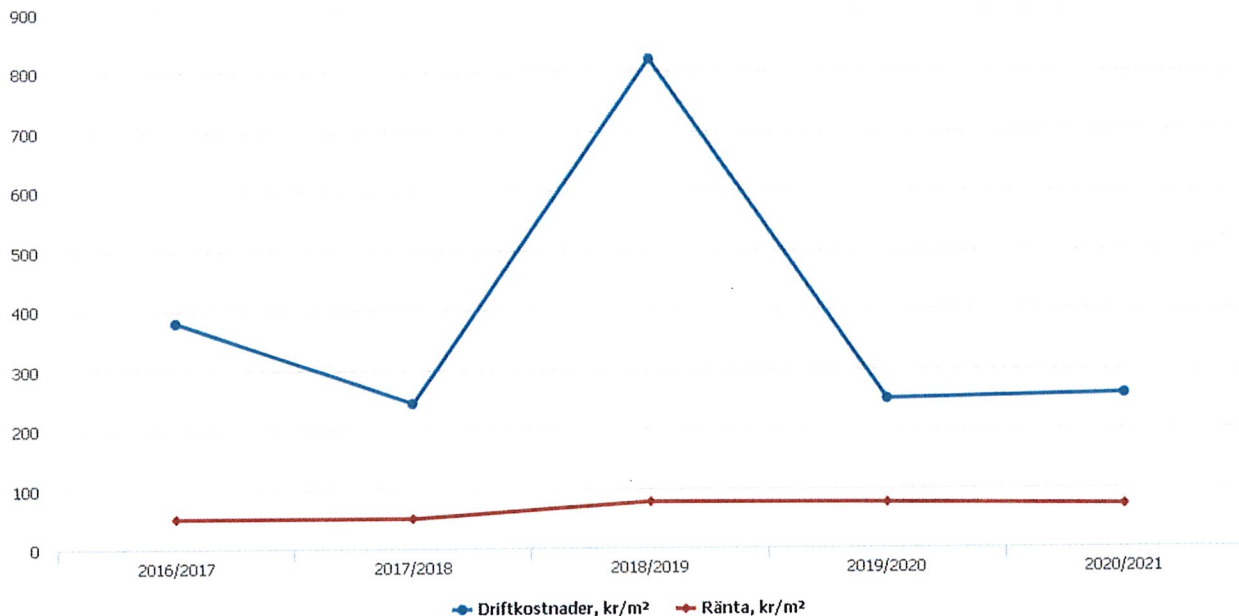
Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 840 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	2 883	2 748	2 669	2 669	2 593
Resultat efter finansiella poster	490	399	-1 733	170	-112
Soliditet %	25	23	-9	1	-1
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	257	249	821	243	379
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	71	75	77	50	50



**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	101 502	0	6 917 820	730 568	-2 462 932	399 468
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					399 468	-399 468
Reservering underhållsfond				736 346	-736 346	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						490 127
<b>Vid årets slut</b>	<b>101 502</b>	<b>0</b>	<b>6 917 820</b>	<b>1 466 914</b>	<b>-2 799 810</b>	<b>490 127</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 063 464
Årets resultat	490 127
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-736 346
<b>Summa</b>	<b>-2 309 684</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 309 684**

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

AR

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 883 432	2 748 048
Övriga rörelseintäkter	Not 3	301 357	311 652
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 184 789</b>	<b>3 059 700</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-929 769	-898 454
Övriga externa kostnader	Not 5	-933 257	-926 790
Personalkostnader	Not 6	-65 061	-43 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-518 337	-518 337
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 446 425</b>	<b>-2 387 439</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>738 364</b>	<b>672 261</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 064	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	52	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-256 353	-272 827
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-248 237</b>	<b>-272 793</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>490 127</b>	<b>399 468</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>490 127</b>	<b>399 468</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	20 679 235	21 197 572
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		89 250	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 768 485</b>	<b>21 197 572</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		84 000	84 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 000</b>	<b>84 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 852 485</b>	<b>21 281 572</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	1 183
Övriga fordringar	Not 13	11 659	18 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	272 736	106 391
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>284 395</b>	<b>125 699</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	3 727 342	3 056 004
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 727 342</b>	<b>3 056 004</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 011 737</b>	<b>3 181 704</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>24 864 222</b>	<b>24 463 276</b>

14

# 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		101 502	101 502
Uppskrivningsfond		6 917 820	6 917 820
Fond för yttre underhåll		1 466 914	730 568
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 486 236</b>	<b>7 749 890</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 799 810	-2 462 932
Årets resultat		490 127	399 468
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 309 684</b>	<b>-2 063 464</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 176 552</b>	<b>5 686 426</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 079 674	17 906 890
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 079 674</b>	<b>17 906 890</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 827 216	351 579
Leverantörsskulder		289 642	8 187
Skatteskulder		8 380	7 570
Övriga skulder	Not 17	133 692	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	349 066	352 625
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 607 996</b>	<b>869 961</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>24 864 222</b>	<b>24 463 276</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. 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 och badrum	Linjär	68
Bergvärme	Linjär	22
Fönster	Linjär	30
Miljöhus	Linjär	50
Balkonginglasning	Linjär	50

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	2 843 688	2 708 304
Hyror, garage	39 744	39 744
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 883 432</b>	<b>2 748 048</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Balkonginglasning	295 920	295 920
Övriga ersättningar	4 265	15 192
Fakturerade kostnader	540	540
Övriga rörelseintäkter	628	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>301 357</b>	<b>311 652</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Reparationer	-57 577	-76 001
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-80 316	-78 696
Försäkringspremier	-35 322	-30 776
Kabel- och digital-TV	-152 316	-151 771
Återbäring från Riksbyggen	10 000	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-650	-625
Serviceavtal	0	-15 443
Obligatoriska besiktningar	-5 375	0
Bevakningskostnader	0	-4 869
Snö- och halkbekämpning	-36 370	-3 234
Förbrukningsinventarier	-5 689	-11 032
Vatten	-161 733	-146 312
Fastighetsel	-273 761	-258 906
Sophantering och återvinning	-84 018	-70 511
Förvaltningsarvode drift	-46 643	-50 279
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-929 769</b>	<b>-898 454</b>

14

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-885 813	-879 739
Arvode, yrkesrevisorer	-17 400	-15 866
Övriga förvaltningskostnader	-2 065	-4 706
Kreditupplysningar	-675	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 451	-10 064
Representation	0	-500
Kontorsmateriel	-12 244	-4 623
Medlems- och föreningsavgifter	-6 560	-8 392
Konsultarvoden	-1 500	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-933 257</b>	<b>-926 790</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-16 000	-16 000
Sammanträdesarvoden	-32 493	-16 650
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-15 068	-9 709
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-65 061</b>	<b>-43 859</b>

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-150 698	-150 698
Avskrivningar tillkommande utgifter	-367 640	-367 640
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-518 337</b>	<b>-518 337</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	8 064	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>8 064</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 hyres/kundfordringar	52	34
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>52</b>	<b>34</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-256 353	-272 827
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-256 353</b>	<b>-272 827</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	7 499 321	7 499 321
Mark	82 180	82 180
Tillkommande utgifter	15 238 900	15 238 900
	<b>22 820 401</b>	<b>22 820 401</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>22 820 401</b>	<b>22 820 401</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-4 788 029	-4 637 331
Tillkommande utgifter	-3 752 619	-3 384 979
	<b>-8 540 648</b>	<b>-8 022 310</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-150 698	-150 698
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-367 640	-367 640
	<b>-518 338</b>	<b>-518 337</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-9 058 986      -8 540 648****Uppskrivningar**

Ingående uppskrivningar	6 917 820	0
Årets uppskrivning mark	0	6 917 820
<b>Summa uppskrivningar</b>	<b>6 917 820</b>	<b>6 917 820</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	2 560 595	2 711 292
Mark	7 000 000	7 000 000
Tillkommande utgifter	11 118 640	11 486 280

A

## Taxeringsvärden

Bostäder	38 000 000	38 000 000
Lokaler	153 000	153 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>38 153 000</b>	<b>38 153 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>28 153 000</i>	<i>28 153 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 000 000</i>	<i>10 000 000</i>

## Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 183
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>1 183</b>

## Not 13 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	11 659	18 125
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>11 659</b>	<b>18 125</b>

## Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	18 899	16 422
Förutbetalt förvaltningsarvode	221 448	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 720	27 706
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 668	62 263
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>272 736</b>	<b>106 391</b>

## Not 15 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Transaktionskonto	3 727 342	3 056 004
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 727 342</b>	<b>3 056 004</b>

## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	17 906 890	18 258 469
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-353 700	-351 579
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-5 473 516	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>12 079 674</b>	<b>17 906 890</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,85%	2021-09-04	325 092,00	-325 092,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2021-12-04	0,00	325 092,00	11 788,00	313 304,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2021-12-01	827 500,00	0,00	30 000,00	797 500,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2022-03-01	4 496 500,00	0,00	46 000,00	4 450 500,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2023-03-01	4 887 500,00	0,00	50 000,00	4 837 500,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2023-06-30	806 080,00	0,00	6 363,00	799 717,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2020-09-01	3 475 500,00	-3 475 500,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2023-09-01	0,00	3 475 500,00	126 000,00	3 349 500,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2020-09-30	3 440 297,00	-3 440 297,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-09-30	0,00	3 440 297,00	81 428,00	3 358 869,00
<b>Summa</b>			<b>18 258 469,00</b>	<b>0,00</b>	<b>351 579,00</b>	<b>17 906 890,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 353 700 kr samt att 5 473 516 kr ska omförhandlas varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga lån förfaller till betalning inom 2 till 5 år och föreningen har således inga skulder som förfaller senare än 5 år.

RA

**Not 17 Övriga skulder**

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	123 581	127 937
Skuld sociala avgifter och skatter	10 111	22 063
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>133 692</b>	<b>150 000</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 405	1 196
Upplupna räntekostnader	2 977	1 290
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 680	68 726
Upplupna elkostnader	15 688	15 638
Upplupna kostnader för administration	3 408	0
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 600
Upplupna styrelsearvoden	36 300	3 807
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 035	188
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	250 574	245 180
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>349 066</b>	<b>352 625</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	19 121 000	19 121 000

**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

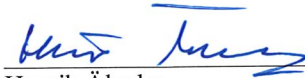
Falkenberg, 2021-10-05  
Ort och datum



Mats Karlsson



Marita Lönnberg



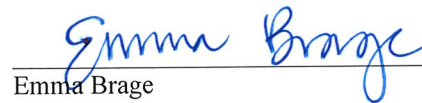
Henrik Älveby



Ulla Hedqvist

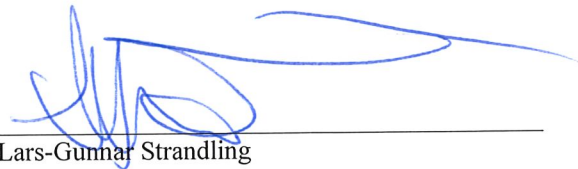


Monika Törnwall



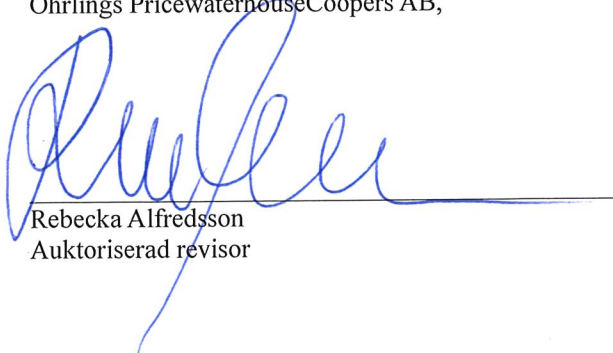
Emma Brage

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-27



Lars-Gunnar Strandling  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB,



Rebecka Alfredsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 2, org.nr 749000-0952

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 2 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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. 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 revisions sed 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 2: 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 2 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 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

AA

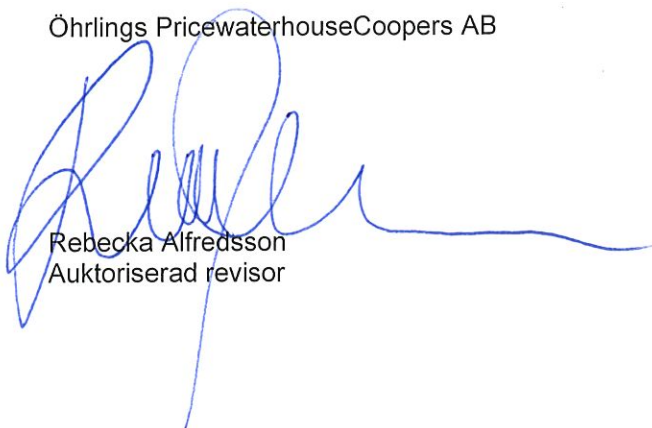
om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 27 oktober 2021



Lars-Gunnar Strandling  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson  
Auktoriserad revisor