

---

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Falkenbergshus 2  
Org nr: 749000-0952

2021-07-01 – 2022-06-30



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 2  
för härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2021-07-01 till 2022-06-30

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 1957-02-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-09-13 och nuvarande stadgar antogs av stämman den 2021-12-07.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av högre underhållskostnader och räntekostnader.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 562 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -11 647 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

### Dessutom tillkommer

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

Total bostadsarea	3 386 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	228 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	44 168 000 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	Fastighetservice
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 65 tkr och planerat underhåll för 12 248 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 17 611 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 587 tkr (173 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 173 kr/m<sup>2</sup>.

#### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	26 992
Huskropp utvändigt	12 221 243



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	2023
Monika Törnwall	Ledamot	2022
Ulla Hedqvist	Ledamot	2023
Emma Brage	Ledamot Riksbyggen	2022

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mathilde Gunnarsson	Suppleant	2023
Ulf Löfquist	Suppleant	2022
Pierre Petersson	Suppleant Riksbyggen	2022

Under verksamhetsåret har Pierre Petersson avslutat sin tjänst på Riksbyggen och ersatts av Jacob Gunnarsson.

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars-Gunnar Strandling	Förtroendevald revisor	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2022

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Carl-Johan Dymling	2022

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 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2022-07-01.

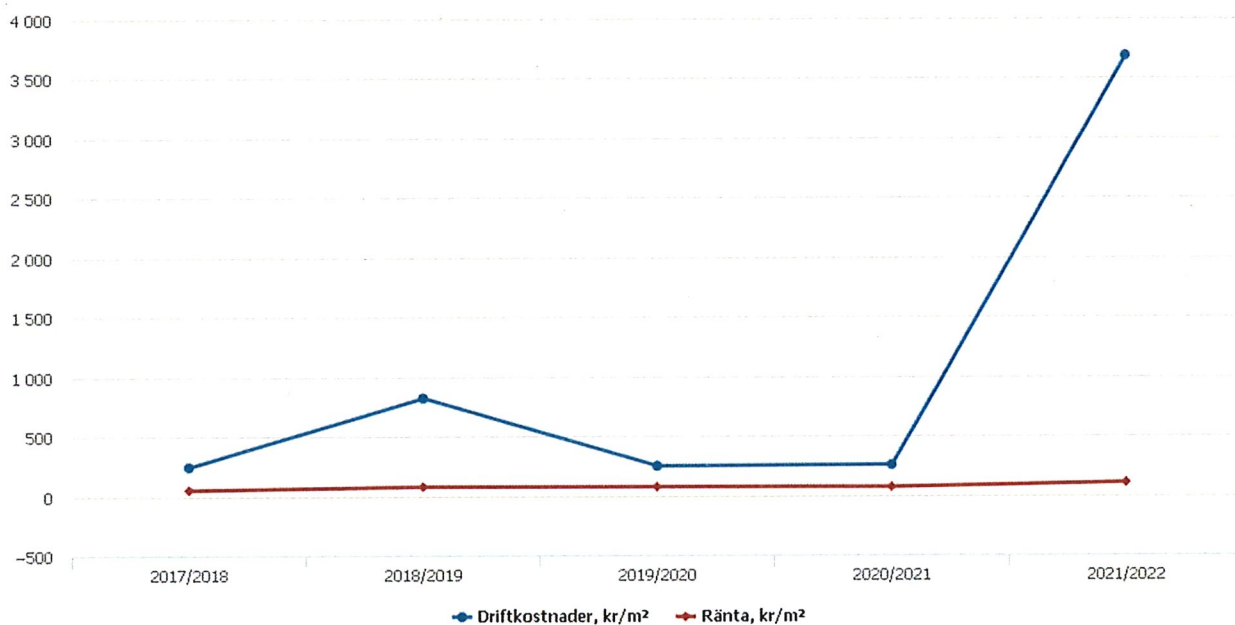
Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 865 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 010	2 883	2 748	2 669	2 669
Resultat efter finansiella poster	-12 209	490	399	-1 733	170
Soliditet %	-24	25	23	-9	1
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	3 686	257	249	821	243
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	106	71	75	77	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.

**Driftkostnader:** Se not 4 delat med bostadsarea+lokalarea.

**Ränta:** Se not 11 delat med bostadsarea+lokalarea.

*Handwritten signature*

## 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	1 466 914	-2 799 810	490 127
Disposition enl. årsstämmobeslut					490 127	-490 127
Reservering underhållsfond				587 042	-587 042	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 053 956	2 053 956	
Årets resultat						-12 209 129
<b>Vid årets slut</b>	<b>101 502</b>	<b>0</b>	<b>6 917 820</b>	<b>0</b>	<b>-842 769</b>	<b>-12 209 129</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 309 684
Årets resultat	-12 209 129
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-587 042
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 053 956
<b>Summa</b>	<b>-13 051 899</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 13 051 899**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 009 823	2 883 432
Övriga rörelseintäkter	Not 3	306 912	301 357
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 316 735</b>	<b>3 184 789</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-13 320 642	-929 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 200 150	-933 257
Personalkostnader	Not 6	-69 878	-65 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-561 850	-518 337
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 152 520</b>	<b>-2 446 425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 835 785</b>	<b>738 364</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 064	8 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	0	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-381 409	-256 353
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-373 345</b>	<b>-248 237</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 209 129</b>	<b>490 127</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 209 129</b>	<b>490 127</b>

8  
dw



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	22 377 092	20 679 235
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	232 050	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	89 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 609 142</b>	<b>20 768 485</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>22 693 142</b>	<b>20 852 485</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	12 443	0
Övriga fordringar	Not 14	76 830	11 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	72 761	272 736
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>162 034</b>	<b>284 395</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	2 323 896	3 727 342
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 323 896</b>	<b>3 727 342</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 484 572</b>	<b>4 011 737</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 179 072</b>	<b>24 864 222</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
<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	0	1 466 914	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 019 322</b>	<b>8 486 236</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-842 769	-2 799 810	
Årets resultat	-12 209 129	490 127	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-13 051 899</b>	<b>-2 309 684</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-6 032 577</b>	<b>6 176 552</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	23 534 763	12 079 674
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 534 763</b>	<b>12 079 674</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 168 177	5 827 216
Leverantörsskulder		17 345	289 642
Skatteskulder		4 999	8 380
Övriga skulder	Not 18	136 501	133 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	349 864	349 066
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 676 886</b>	<b>6 607 996</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>25 179 072</b>	<b>24 864 222</b>

*Handwritten signature*

# 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.

## 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
IMD	Linjär	10
Solceller	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

8  
W

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 928 936	2 843 688
Hyror, garage	39 744	39 744
Rabatter	-10 751	0
Elavgifter	51 894	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 009 823</b>	<b>2 883 432</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Balkonginglasning	295 920	295 920
Övriga ersättningar	7 158	4 265
Fakturerade kostnader	0	540
Övriga rörelseintäkter	3 834	632
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>306 912</b>	<b>301 357</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-12 248 235	0
Reparationer	-65 029	-57 577
Självrisk	-22 539	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-83 706	-80 316
Försäkringspremier	-38 371	-35 322
Kabel- och digital-TV	-162 520	-152 316
Återbäring från Riksbyggen	10 600	10 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 388	-650
Obligatoriska besiktningar	0	-5 375
Bevakningskostnader	-2 434	0
Snö- och halkbekämpning	-43 576	-36 370
Förbrukningsinventarier	-11 204	-5 689
Vatten	-187 264	-161 733
Fastighetsel	-365 979	-273 761
Sophantering och återvinning	-86 139	-84 018
Förvaltningsarvode drift	-12 858	-46 643
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-13 320 642</b>	<b>-929 769</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-906 939	-885 813
Arvode, yrkesrevisorer	-21 750	-17 400
Övriga förvaltningskostnader	-16 378	-2 065
Kreditupplysningar	0	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 648	-5 451
Kontorsmateriel	0	-12 244
Telefon och porto	-450	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 944	-6 560
Konsultarvoden	0	-1 500
Bankkostnader	-244 885	-1 550
Övriga externa kostnader	-156	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 200 150</b>	<b>-933 257</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-16 000	-16 000
Sammanträdesarvoden	-39 600	-32 493
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 500
Sociala kostnader	-14 278	-15 068
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-69 878</b>	<b>-65 061</b>

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-188 260	-150 698
Avskrivningar tillkommande utgifter	-367 640	-367 640
Avskrivning Installationer	-5 950	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-561 850</b>	<b>-518 337</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	8 064	8 064
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>8 064</b>	<b>8 064</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	52
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>0</b>	<b>52</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-381 409	-256 353
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-381 409</b>	<b>-256 353</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
<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>Årets anskaffningar</b>		
Anskaffning byggnad	2 253 757	0
	<b>2 253 757</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>25 074 158</b>	<b>22 820 401</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-4 938 727	-4 788 029
Tillkommande utgifter	-4 120 259	-3 752 619
	<b>-9 058 986</b>	<b>-8 540 648</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-188 260	-150 698
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-367 640	-367 640
	<b>-555 900</b>	<b>-518 338</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 614 886</b>	<b>-9 058 986</b>

**Ackumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivning	6 917 820	6 917 820
	<b>6 917 820</b>	<b>6 917 820</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>22 377 092</b>	<b>20 679 235</b>

**Varav**

Byggnader	4 626 091	2 560 595
Mark	7 000 000	7 000 000
Tillkommande utgifter	10 751 001	11 118 640

**Taxeringsvärden**

Bostäder	44 000 000	38 000 000
Lokaler	168 000	153 000

*B*  
*en*

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>44 168 000</b>	<b>38 153 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>34 168 000</i>	<i>28 153 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 000 000</i>	<i>10 000 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Anskaffning installationer	238 000	0
	<b>238 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>238 000</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning installationer	-5 950	0
	<b>-5 950</b>	<b>0</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 950</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>232 050</b>	<b>0</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	12 443	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>12 443</b>	<b>0</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skattekonto	11 663	11 659
Momsfordringar	65 167	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>76 830</b>	<b>11 659</b>

*a*  


**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	19 472	18 899
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 541	221 448
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 384	27 720
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	364	4 668
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>72 761</b>	<b>272 736</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto	2 323 896	3 727 342
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 323 896</b>	<b>3 727 342</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	30 702 940	17 906 890
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-620 700	-353 700
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-6 547 477	-5 473 516
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>23 534 763</b>	<b>12 079 674</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,81%	2022-12-01	797 500,00	0,00	30 000,00	767 500,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2023-03-01	313 304,00	0,00	11 788,00	301 516,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2023-03-01	4 837 500,00	0,00	50 000,00	4 787 500,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2023-06-30	799 717,00	0,00	8 484,00	791 233,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2023-09-01	3 349 500,00	0,00	126 000,00	3 223 500,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-09-01	0,00	8 000 000,00	120 000,00	7 880 000,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2025-03-01	4 450 500,00	0,00	46 000,00	4 404 500,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-09-30	3 358 869,00	0,00	81 428,00	3 277 441,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-09-01	0,00	5 350 000,00	80 250,00	5 269 750,00
<b>Summa</b>			<b>17 906 890,00</b>	<b>13 350 000,00</b>	<b>553 950,00</b>	<b>30 702 940,00</b>

\*Räntesatser per 220630

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 620 700 kr samt att 6 547 477 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.

*8*  
*lm*



**Not 18 Övriga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	104 262	123 581
Skuld sociala avgifter och skatter	32 239	10 111
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>136 501</b>	<b>133 692</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	11 405
Upplupna räntekostnader	14 944	2 977
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 680
Upplupna elkostnader	14 169	15 688
Upplupna kostnader för administration	3 787	3 408
Upplupna revisionsarvoden	17 000	17 000
Upplupna styrelsearvoden	0	36 300
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	22 539	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 035
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	277 425	250 574
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>349 864</b>	<b>349 066</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	31 346 000	19 121 000

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

a  
an

Styrelsens underskrifter

Falkenberg 8/10-22  
Ort och datum

Mats Karlsson

Mats Karlsson

Marita Lönnberg

Marita Lönnberg

Henrik Älveby

Henrik Älveby

Ulla Hedqvist

Ulla Hedqvist

Monika Törnwall

Monika Törnwall

Emma Brage

Emma Brage

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31

Lars-Gunnar Strandling

Lars-Gunnar Strandling  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sarah Lydemar

Sarah Lydemar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus 2 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 2022 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 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.

SL  
9W

## Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus 2:s resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus 2 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 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 revisors sed 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 2022-10-31



Lars-Gunnar Strandling  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar  
Auktoriserad revisor