

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus 6
Org nr: 749000-1687



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 6
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 1969-12-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-17.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Att årets resultat är bättre än föregående år beror främst på minskade kostnader för planerat underhåll.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 3 714 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 832 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kärralyckan 4 - 8 i Falkenbergs kommun innehållande 303 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971 - 1974. Fastighetens adress är Brattens väg, Kärrets väg samt Måsa Brittans väg i Falkenberg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	47	
2 rum och kök	80	
3 rum och kök	170	
4 rum och kök	6	
Summa	303	

Av de 303 lägenheterna är sex lägenheter hyresrätter.

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	3	
Antal garage	109	

SL

Total tomtarea	47 893 m ²
Bostäder bostadsrätt	19 280 m ²
Bostäder hyresrätt	123 m ²
Total bostadsarea	19 403 m ²
Årets taxeringsvärde	292 832 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	278 103 000 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
El. nät	Falkenberg Energi
El, energi	Bixia
Kabel- TV, bredband	Telenor
Serviceavtal portar	Bravida
Service tvättstugeutrustning	Tvätt och storkök

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 845 tkr och planerat underhåll för 449 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 91 916 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 064 tkr (158 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 158 kr/ m², vilket är i enlighet med stadgarna.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering hyresrätter	449 194

SL

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Larsson	Ordförande	2023
Inga-Maj Ragnarsson	Sekreterare	2022
Mickael Kalnak	Vice ordförande	2022
Cecke Dungenäs	Ledamot	2023
Thomas Esping	Ledamot	2023
Andreas Ottosson	Ledamot Riksbyggen	2022 – Avgick maj 2022
Oscar Stefansson	Ledamot Riksbyggen	2022 – Fr.o.m. maj 2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Henriksson	Suppleant	2023
Tommy Karlsson	Suppleant	2022
Agneta Andersson	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingela Smedius	Förtroendevald revisor	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Simon Johansson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annette Kalnak	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en av föreningens hyresrätter sålts som bostadsrätter.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 375 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 36 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 36 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 375 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2022-07-01.

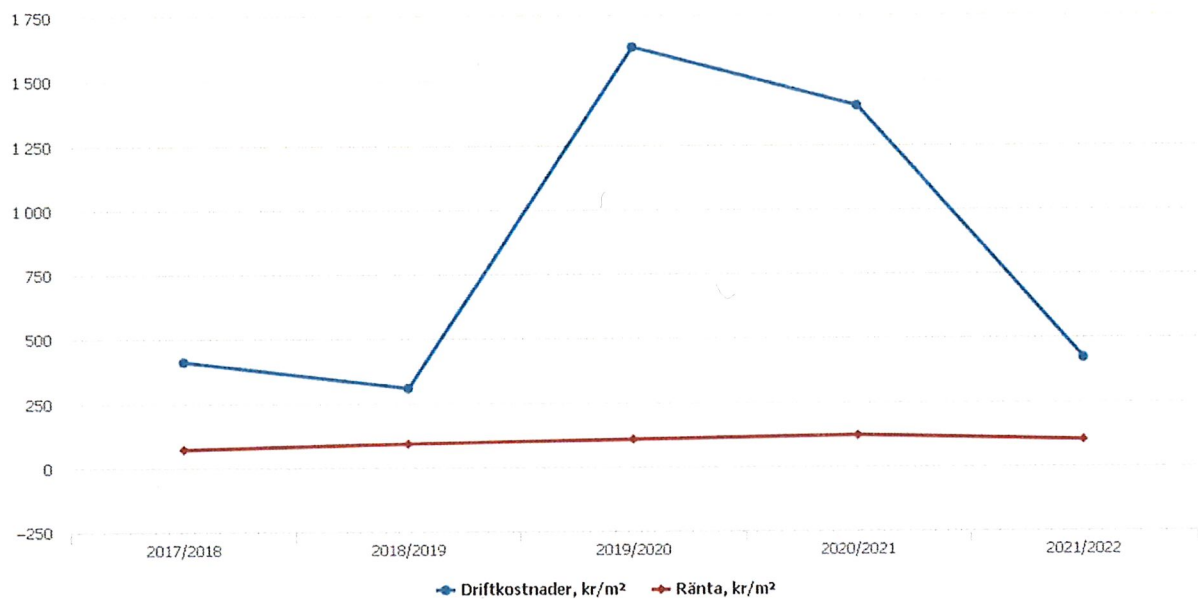
Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 841 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 29 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 31 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	17 257	16 847	16 478	16 050	15 668
Resultat efter finansiella poster	118	-19 584	-23 078	4 085	4 447
Soliditet %	10	9	20	29	29
Driftkostnader, kr/m ²	419	1 400	1 629	306	409
Ränta, kr/m ²	100	119	105	90	69



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 balansslutningen.

Driftkostnader: Se not 4 delat med total bostadsarea.

Ränta: Se not 10 delat med total bostadsarea.

82

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 608 727	4 786 912	0	27 552 507	-19 583 763
Disposition enl. årsstämmobeslut				-19 583 763	19 583 763
Reservering underhållsfond			3 063 877	-3 063 877	
Ianspråktagande av underhållsfond			- 449 194	449 194	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	2 022	897 978			
Årets resultat					118 425
Vid årets slut	1 610 749	5 684 890	2 614 683	5 354 061	118 425

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 968 744
Årets resultat	118 425
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 063 877
Årets ianspråktagande av underhållsfond	449 194
Summa	5 472 486

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 5 472 486

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

sl

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	17 257 375	16 846 888
Övriga rörelseintäkter	Not 3	114 967	128 089
Summa rörelseintäkter		17 372 342	16 974 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 134 641	-27 170 118
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 447 683	-3 329 279
Personalkostnader	Not 6	-289 966	-312 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 713 738	-3 713 738
Summa rörelsekostnader		-15 586 029	-34 525 511
Rörelseresultat		1 786 313	-17 550 533
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	235 392	235 392
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	34 622	34 834
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 937 902	-2 303 456
Summa finansiella poster		-1 667 888	-2 033 230
Resultat efter finansiella poster		118 425	-19 583 763
Årets resultat		118 425	-19 583 763

2

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	135 901 009	139 271 805
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	918 216	1 261 158
Summa materiella anläggningstillgångar		136 819 225	140 532 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	2 452 000	2 452 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 452 000	2 452 000
Summa anläggningstillgångar		139 271 225	142 984 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	879	5 235
Övriga fordringar	Not 15	183 960	143 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	411 424	1 096 901
Summa kortfristiga fordringar		596 263	1 245 351
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	15 685 166	14 169 964
Summa kassa och bank		15 685 166	14 169 964
Summa omsättningstillgångar		16 281 429	15 415 315
Summa tillgångar		155 552 654	158 400 278

8

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	7 295 639	6 395 639	
Fond för yttre underhåll	2 614 683	0	
Summa bundet eget kapital	9 910 322	6 395 639	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5 354 061	27 552 507	
Årets resultat	118 425	-19 583 763	
Summa fritt eget kapital	5 472 486	7 968 744	
Summa eget kapital	15 382 808	14 364 383	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	64 639 796	78 521 576
Summa långfristiga skulder		64 639 796	78 521 576
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	71 516 952	60 325 884
Leverantörsskulder	Not 19	422 781	865 350
Skatteskulder	Not 20	29 546	76
Övriga skulder	Not 21	1 251 783	1 218 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 308 988	3 105 007
Summa kortfristiga skulder		75 530 050	65 514 320
Summa eget kapital och skulder		155 552 654	158 400 278

8

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 aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	166
Byggnader om- och tillbyggnader	Linjär	30-50
Inventarier	Linjär	5-10
Installationer	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	16 315 250	15 986 677
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-174 506	-174 292
Hyror, bostäder	139 968	150 602
Hyror, garage	423 814	413 296
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-5 832	-24 924
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-40 358	-26 440
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-36 480	-32 306
Elavgifter	635 519	554 275
Summa nettoomsättning	17 257 375	16 846 888

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	56 623	63 965
Fakturerade kostnader	0	1 680
Övriga rörelseintäkter	58 344	62 445
Summa övriga rörelseintäkter	114 967	128 089

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-449 194	-20 968 763
Reparationer	-844 942	-794 190
Självrisk	0	-55 900
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-478 577	-406 840
Försäkringspremier	-220 760	-199 093
Kabel- och digital-TV	-918 743	-916 023
Återbäring från Riksbyggen	36 300	39 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 361
Serviceavtal	-20 391	-31 811
Bevakningskostnader	-3 086	-9 737
Snö- och halkbekämpning	-130 427	-59 006
Förbrukningsinventarier	-53 034	-51 228
Vatten	-985 911	-1 060 659
Fastighetsel	-3 253 481	-1 983 650
Sophantering och återvinning	-522 062	-460 256
Förvaltningsarvode drift	-290 331	-211 001
Summa driftskostnader	-8 134 641	-27 170 118

SL

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-3 260 241	-3 011 623
IT-kostnader	-1 794	-1 466
Arvode, yrkesrevisorer	-35 418	-38 515
Övriga förvaltningskostnader	-44 777	-87 688
Kreditupplysningar	-367	-2 550
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-54 534	-62 812
Kontorsmateriel	-8 881	-8 432
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-67	-27 020
Medlems- och föreningsavgifter	-21 672	-21 672
Köpta tjänster	0	-1 000
Konsultarvoden	-18 384	-64 626
Bankkostnader	-1 550	-1 875
Summa övriga externa kostnader	-3 447 683	-3 329 279

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-38 000	-38 000
Sammanträdesarvoden	-54 150	-49 500
Övriga ersättningar	-2 062	-9 479
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-147 777	-151 231
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 007
Sociala kostnader	-47 977	-63 158
Summa personalkostnader	-289 966	-312 375

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 370 796	-3 370 796
Avskrivning Maskiner och inventarier	-340 242	-340 242
Avskrivning Installationer	-2 700	-2 700
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 713 738	-3 713 738

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggen Intresseförening	235 392	235 392
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	235 392	235 392

SL

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	34 578	34 567
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	44	267
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	34 622	34 834

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 937 902	-1 992 801
Övriga finansiella kostnader	0	-310 655
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 937 902	-2 303 456

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	159 938 066	159 938 066
Mark	1 509 344	1 509 344
	161 447 410	161 447 410
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	161 447 410	161 447 410

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-22 175 605	-18 804 809
	-22 175 605	-18 804 809
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 370 796	-3 370 796
	-3 370 796	-3 370 796
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-25 546 401	-22 175 605
Restvärde enligt plan vid årets slut	135 901 009	139 271 805

Varav

Byggnader	134 391 665	137 762 461
Mark	1 509 344	1 509 344

Taxeringsvärden

Bostäder	291 000 000	277 400 000
Lokaler	1 832 000	703 000
Totalt taxeringsvärde	292 832 000	278 103 000
<i>varav byggnader</i>	<i>205 468 000</i>	<i>176 511 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>87 364 000</i>	<i>101 592 000</i>

sl

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 800 571	1 800 571
Installationer	54 003	54 003
	1 854 574	1 854 574
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 854 574	1 854 574
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-579 916	-239 673
Installationer	-13 501	-10 800
	-593 416	-250 473
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-340 242	-340 242
Installationer	-2 700	-2 700
	-342 942	-342 942
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-920 158	-579 916
Installationer	-16 201	-13 501
	-936 359	-593 417
Restvärde enligt plan vid årets slut	918 216	1 261 158
Varav		
Inventarier och verktyg	880 414	1 220 656
Installationer	37 802	40 502

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
4 904 garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	2 452 000	2 452 000
Summa andra långfristiga fordringar	2 452 000	2 452 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Kundfordringar	879	5 235
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	879	5 235

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	183 960	143 215
Summa övriga fordringar	183 960	143 215

ga

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	18 768	22 423
Förutbetalda försäkringspremier	114 231	106 529
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 874	735 549
Förutbetald kabel-tv-avgift	231 070	227 887
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 481	4 512
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	411 424	1 096 901

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	10 491 954	10 453 721
Transaktionskonto	5 193 213	3 716 242
Summa kassa och bank	15 685 166	14 169 964

Bankmedel SBAB

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	136 156 748	138 847 460
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 708 202	-1 695 884
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-69 808 750	-58 630 000
Långfristig skuld vid årets slut	64 639 796	78 521 576

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,16%	2021-12-02	12 555 000,00	-12 420 000,00	135 000,00	0,00
SBAB	2,16%	2021-12-21	17 910 000,00	-17 820 000,00	90 000,00	0,00
SBAB	2,16%	2022-04-01	11 730 000,00	-11 640 000,00	90 000,00	0,00
SBAB	1,55%	2022-09-16	13 263 750,00	0,00	67 500,00	13 196 250,00
SBAB	1,16%	2022-12-02	0,00	12 420 000,00	1 135 000,00	11 285 000,00
SBAB	1,40%	2022-12-21	0,00	17 820 000,00	90 000,00	17 730 000,00
SBAB	1,42%	2023-03-28	17 385 000,00	0,00	380 000,00	17 005 000,00
SBAB	0,65%	2023-04-03	0,00	11 640 000,00	30 000,00	11 610 000,00
SBAB	0,74%	2023-11-14	3 743 260,00	0,00	121 912,00	3 621 348,00
SBAB	1,98%	2024-09-16	22 948 750,00	0,00	157 500,00	22 791 250,00
SBAB	2,39%	2027-09-16	27 510 000,00	0,00	140 000,00	27 370 000,00
SBAB	2,16%	2029-01-12	11 801 700,00	0,00	253 800,00	11 547 900,00
Summa			138 847 460,00	0,00	2 690 712,00	136 156 748,00

*Senast kända räntesatser per 2022-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 708 202 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har fem lån på 70 826 250 kr som ska omförhandlas under nästa år, dessa betraktas som en kortfristig skuld. Av de totala lånen förfaller 97 238 848 kr inom fem år. Resterande lån, 38 917 900 kr, förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

SL

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	422 781	865 350
Summa leverantörsskulder	422 781	865 350

Not 20 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	29 546	76
Summa skatteskulder	29 546	76

Not 21 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 269 432	1 227 926
Skuld för moms	-17 649	-9 923
Summa övriga skulder	1 251 783	1 218 003

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	47 959	63 352
Upplupna räntekostnader	249 352	241 224
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	80 448	986 090
Upplupna elkostnader	153 617	122 707
Upplupna kostnader för renhållning	27 426	22 095
Upplupna revisionsarvoden	30 000	26 270
Upplupna styrelsearvoden	240 072	249 050
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 672	21 672
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 093
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 458 442	1 369 453
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 308 988	3 105 007

Not 23 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	139 906 000	139 906 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

SL

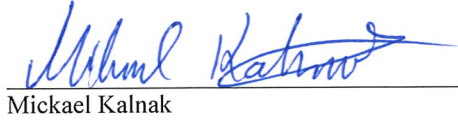
Styrelsens underskrifter

Falkenberg 2022-10-06

Ort och datum

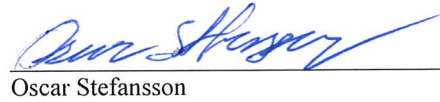

Joakim Larsson


Inga-Maj Ragnarsson


Mickael Kalnak


Thomas Esping

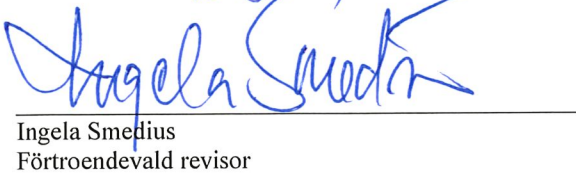

Cecke Dungenäs


Oscar Stefansson

Revisorernas underskrifter

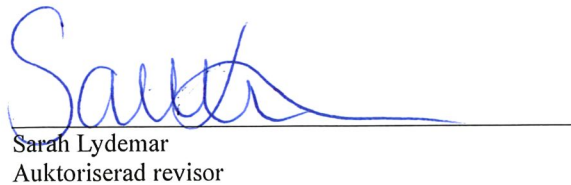
Vår revisionsberättelse har lämnats

Halmstad 2022-10-13


Ingela Smedius

Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Sarah Lydemar

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus 6, org.nr 749000-1687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus 6 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 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 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

sl

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 6: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 6 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

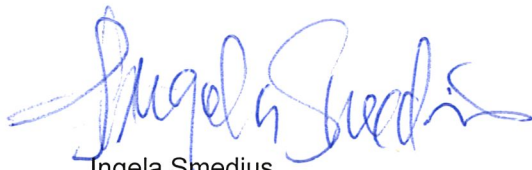
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

SL

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2022-10-13



Ingela Smedius
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor