

---

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Falkenbergshus 5  
Org nr: 749000-0911

2021-07-01 – 2022-06-30



## DAGORDNING

för medlemmarna i Riksbyggen brf Falkenbergshus nr 5 vid ordinarie föreningsstämma

**Torsdag den 1 december 2022 kl. 18.00**

Plats: Västra bageriet, Falkenberg

Dagordning enligt stadgarna, § 59 och nedanstående uppställning.

*Falkenberg i november 2022*

---

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
  - a) Gemensam kompost
  - b) Borttagning av buskar
  - c) Möjlighet att sätta upp altandörr in mot gården
20. Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 5  
för härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 1964-10-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-10.

Årets resultat är lägre mot föregående år pga höga kostnader för underhåll.

Räntekostnaderna har ökat med det nya upptagna lånet.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 709 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -9 046 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Relingen 1 och 2 i Falkenbergs kommun. På fastigheten finns 72 lägenheter, 2 lokaler och ett bageri. Byggnaderna är uppförda 1968, bageriet år 2014. Fastighetens adress är Strandridaregatan 2 A-C och 4 A-C, Vegagatan 21, 23 A-C, 27 A-C och 29 A-C i Falkenberg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	45
4 rum och kök	7



## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	46

Total tomtarea 25 276 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 5 810 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 976 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 78 038 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 72 013 000 kr

## Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>
Västra Bageriet	393

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,30 % av föreningens nettoomsättning.

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	Riksbyggen
Riksbyggen	Fastighetsservice
Falkenbergs Energi	El
Felix Lundgren	Trädgårdsskötsel
Telia	Bredbandsanslutning

## 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 208 tkr och planerat underhåll för 10 858 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 42 540 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 418 tkr (244 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 244 kr/m<sup>2</sup>.

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	10 858 240

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

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Karlsson	Ordförande	2022
Tommy Johansson	Vice ordförande	2023
Britta Nyman	Sekreterare	2023
Ann-Christin Pergadis	Ledamot	2022
Nina Axelsson	Ledamot Riksbyggen	2022
Christian Brandel	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt Bjurklint	Suppleant	2023
Hans-Olof Bengtsson	Suppleant	2022
Jonathan Hautefaye	Suppleant	2023
Pierre Petersson	Suppleant Riksbyggen	2022
Elin Ivarsson	Suppleant Riksbyggen	2022

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB	Auktoriserad revisor	2022
Lars Karlsson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inge Karlqvist	2022

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 89 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

Föreningen beslutade om årsavgiften senast 2021-07-01 då den lämnades oförändrad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 1% från 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 852 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 306	5 266	5 167	5 115	5 042
Resultat efter finansiella poster	-9 755	1 230	778	-1 352	1 299
Soliditet %	-7	48	44	41	46
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	314	323	387	684	242
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	24	19	23	24	24

**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	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	634 973	0	0	8 023 255	-1 281 054	1 229 800
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 229 800	-1 229 800
Reservering underhållsfond				1 417 988	-1 417 988	
Ianspråktagande av underhållsfond				-8 023 255	8 023 255	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-9 754 661
<b>Vid årets slut</b>	<b>634 973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 417 988</b>	<b>6 554 013</b>	<b>-9 754 661</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	7 972 001
Årets resultat	-9 754 661
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 417 988
<b>Summa</b>	<b>-3 200 648</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 200 648**

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

*g*

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 305 803	5 265 720
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 855	12 635
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 319 658</b>	<b>5 278 355</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-12 990 921	-2 193 413
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 014 086	-996 804
Personalkostnader	Not 6	-131 031	-102 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-708 966	-642 024
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 845 003</b>	<b>-3 934 289</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 525 345</b>	<b>1 344 066</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 368	10 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 505	7 304
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-264 189	-131 937
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-229 316</b>	<b>-114 266</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 754 661</b>	<b>1 229 800</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 754 661</b>	<b>1 229 800</b>

# 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	9 324 235	8 501 266
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	247 950	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 572 185</b>	<b>8 501 266</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	108 000	108 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 680 185</b>	<b>8 609 266</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	54
Övriga fordringar		90 984	25 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	288 807	268 187
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>379 790</b>	<b>293 639</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	6 389 404	8 859 261
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 389 404</b>	<b>8 859 261</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 769 195</b>	<b>9 152 900</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 449 380</b>	<b>17 762 166</b>

*Handwritten signature*



# 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	634 973	634 973	
Fond för yttre underhåll	1 417 988	8 023 255	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 052 961</b>	<b>8 658 228</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	6 554 013	-1 281 054	
Årets resultat	-9 754 661	1 229 800	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 200 648</b>	<b>-51 254</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-1 147 687</b>	<b>8 606 974</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 766 666	7 451 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 766 666</b>	<b>7 451 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 028 330	894 942
Leverantörsskulder	Not 17	281 139	323 765
Skatteskulder		5 675	11 094
Övriga skulder	Not 18	28 830	35 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	486 426	438 409
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 830 400</b>	<b>6 155 192</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>16 449 380</b>	<b>17 762 166</b>

2

# 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 jämfört 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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	28, 40
Markanläggningar	Linjär	20
Solceller	Linjär	15
IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

SL

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	4 947 492	4 947 492
Hyror, lokaler	175 194	171 705
Hyror, garage	151 800	152 625
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 785	-7 008
Bränsleavgifter, bostäder	0	906
Elavgifter	45 102	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 305 803</b>	<b>5 265 720</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	13 104	11 599
Övriga rörelseintäkter	751	1 036
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>13 855</b>	<b>12 635</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-10 858 240	-35 306
Reparationer	-207 571	-517 451
Självrisk	0	-46 807
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-133 184	-129 742
Försäkringspremier	-67 317	-60 045
Kabel- och digital-TV	-232 190	-229 152
Återbäring från Riksbyggen	11 300	10 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 827	-2 541
Serviceavtal	-439	-585
Sotning	-5 313	0
Obligatoriska besiktningar	0	-108 006
Snö- och halkbekämpning	-67 768	-48 824
Förbrukningsinventarier	-21 340	-24 941
Fordons- och maskinkostnader	-109	0
Vatten	-209 443	-305 397
Fastighetsel	-870 920	-473 128
Sophantering och återvinning	-131 860	-142 467
Förvaltningsarvode drift	-190 699	-79 620
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-12 990 921</b>	<b>-2 193 413</b>

8

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-960 030	-923 577
Arvode, yrkesrevisor	-23 125	-22 193
Övriga förvaltningskostnader	-12 111	-2 271
Kreditupplysningar	-185	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 070	-9 943
Representation	0	-1 650
Kontorsmateriel	-1 172	-15 203
Medlems- och föreningsavgifter	-2 592	-18 820
Bankkostnader	-800	-2 923
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 014 086</b>	<b>-996 804</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-13 100	0
Styrelsearvoden	-42 050	-44 200
Sammanträdesarvoden	-19 000	-24 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-32 750	-17 960
Pensionskostnader	-559	0
Sociala kostnader	-23 572	-15 788
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-131 031</b>	<b>-102 048</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	-53 892	0
Avskrivning Markanläggningar	-32 638	-32 638
Avskrivningar tillkommande utgifter	-609 386	-609 386
Avskrivning Installationer	-13 050	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-708 966</b>	<b>-642 024</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	10 368	10 368
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>10 368</b>	<b>10 368</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	24 505	7 304
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>24 505</b>	<b>7 304</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-162 914	-131 877
Övriga räntekostnader	0	-60
Övriga finansiella kostnader	-101 275	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-264 189</b>	<b>-131 937</b>

**Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	6 820 643	6 820 643
Mark	139 845	139 845
Standardförbättringar	17 549 736	17 549 736
Markanläggning	652 756	652 756
	<b>25 162 980</b>	<b>25 162 980</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Solceller	1 616 760	97 875
	<b>1 616 760</b>	<b>97 875</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>26 779 740</b>	<b>25 260 855</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-6 820 643	-6 820 643
Standardförbättringar	-9 711 248	-9 101 862
Markanläggningar	-227 697	-195 059
	<b>-16 759 588</b>	<b>-16 117 564</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-53 892	0
Årets avskrivning standardförbättringar	-609 386	-609 386
Årets avskrivning markanläggningar	-32 638	-32 638
	<b>-695 916</b>	<b>-642 024</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-17 455 504</b>	<b>-16 759 588</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>9 324 235</b>	<b>8 501 266</b>



**Varav**

Byggnader	1 562 868	0
Mark	139 845	139 845
Standardförbättringar	7 229 101	7 838 488
Markanläggningar	392 421	425 059

**Taxeringsvärden**

Bostäder	75 600 000	69 600 000
Lokaler	2 438 000	2 413 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>78 038 000</b>	<b>72 013 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>55 267 000</i>	<i>49 125 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 771 000</i>	<i>22 888 000</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>		
Installationer	261 000	0
	<b>261 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>261 000</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar installationer	-13 050	0
	<b>-13 050</b>	<b>0</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-13 050</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>247 950</b>	<b>0</b>

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	108 000	108 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>108 000</b>	<b>108 000</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	11 731	3 632
Förutbetalda försäkringspremier	35 189	32 128
Förutbetalt förvaltningsarvode	227 290	230 889
Förutbetald elavgift	280	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 315	19 096
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	-17 558
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>288 807</b>	<b>268 187</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	5 157 994	2 441 588
Transaktionskonto	1 231 411	6 417 674
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 389 404</b>	<b>8 859 261</b>

Bankmedel SBAB.

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	16 794 996	8 346 492
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-3 733 334	-763 262
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-294 996	-131 680
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>12 766 666</b>	<b>7 451 550</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,18%	2023-02-14	793 190,00	0,00	29 928,00	763 262,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,49%	2023-03-31	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SBAB	0,82%	2024-07-17	0,00	8 700 000,00	130 500,00	8 569 500,00
SBAB	1,03%	2025-07-17	4 553 302,00	0,00	91 068,00	4 462 234,00
<b>Summa</b>			<b>8 346 492,00</b>	<b>8 700 000,00</b>	<b>251 496,00</b>	<b>16 794 996,00</b>

\*Räntesatser per 2022-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 294 996 kr samt att 3 733 334 kr ska omförhandlas varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga lån förfaller till betalning inom 2 och 5 år och föreningen har således inga skulder som förfaller senare än 5 år.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	281 139	323 765
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>281 139</b>	<b>323 765</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld för moms	-3 187	0
Skuld sociala avgifter och skatter	32 017	35 432
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>28 830</b>	<b>35 432</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	3 725	3 725
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 639
Upplupna elkostnader	20 151	20 348
Upplupna kostnader för renhållning	1 194	0
Upplupna kostnader för administration	11 083	12 925
Upplupna revisionsarvoden	20 500	20 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 480
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	429 773	374 792
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>486 426</b>	<b>438 409</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	17 047 000	12 027 000

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

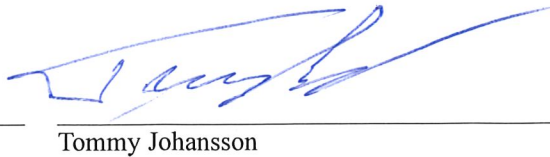
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

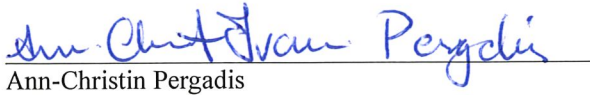


Styrelsens underskrifter

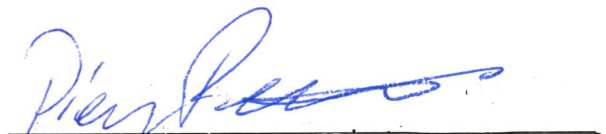
Falkenberg 26/9-22  
Ort och datum

  
Britta Nyman

  
Tommy Johansson


  
Ann-Christin Pergadis

  
Hans Karlsson

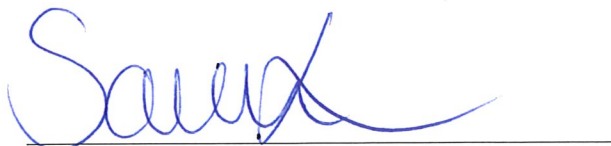
  
Pierre Petersson, styrelsesuppleant  
ersätter Christian Brandel

  
Nina Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31

  
Lars Karlsson  
Förtroendevald revisor

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

  
Sarah Lydemar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus 5, org.nr 749000-0911

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus 5 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.

82



## 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. 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.

2

## 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 5: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 5 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 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 2022-10-31



Lars Karlsson  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar  
Auktoriserad revisor