

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus 10
Org nr: 716408-3250



Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämmoordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
 - 1. IngaAv medlemmar anmälda ärenden (motioner):
 - 2. Inga
- t) Stämmans avslutand

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus
10 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 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 1989-11-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-13.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av ökade underhållskostnader.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 523 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 525 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ormvråken 1 i Falkenbergs kommun innehållande 63 st. bostadsrättslägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Solhagavägen i Falkenberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
0	19	30	14	0	0	63

Dessutom tillkommer:

P-platser
35

Total tomtarea	15 627 m ²
Bostäder bostadsrätt	5 473 m ²
Total bostadsarea	5 473 m ²
Garagelokaler	468 m ²
Total lokalarea	468 m ²

8

Årets taxeringsvärde	84 365 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	74 251 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 186 tkr och planerat underhåll för 1 792 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 48 632 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 621 tkr (273 kr/m²).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 273 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte ventilationsaggregat	1 792 305

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tom Bengtsson	Ordförande	2023
Jos Svensson	Vice ordförande	2022
Anders Tångring	Ledamot	2022
Malin Tångring	Ledamot	2022
Mikael Svensson	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt Flaten	Suppleant	2022
Sven-Erik Hast	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Larsson	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 81 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

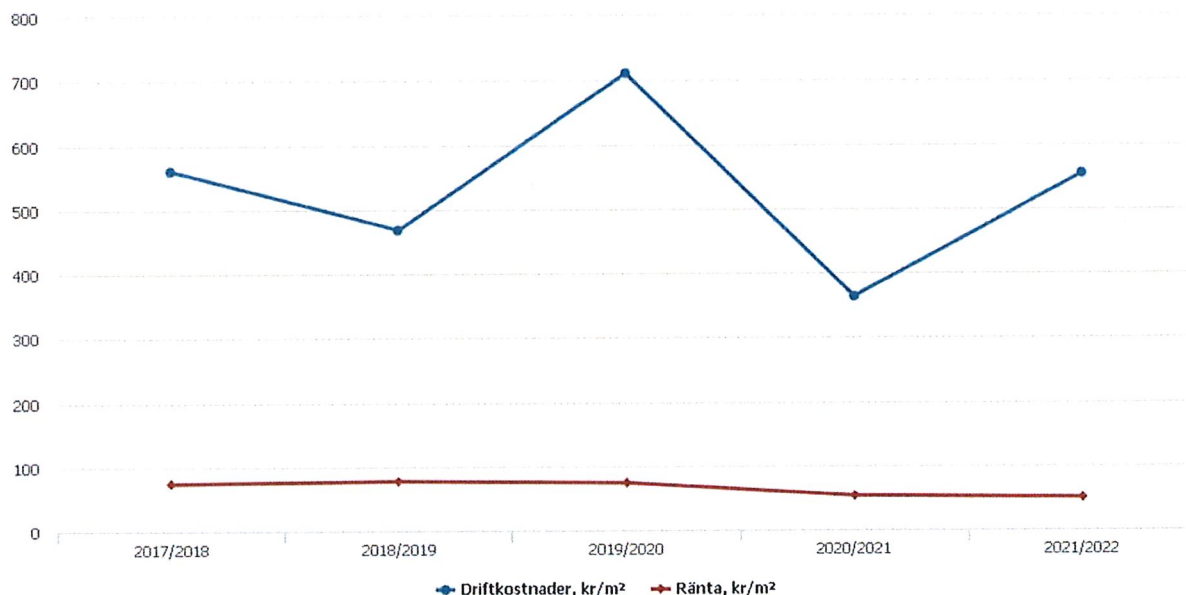
Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 968 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 400	5 391	5 403	5 295	5 114
Resultat efter finansiella poster	2	1 159	-989	370	-320
Soliditet %	14	14	11	14	12
Driftkostnader, kr/m ²	554	363	711	468	560
Ränta, kr/m ²	50	53	74	77	74



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.

SL

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	898 009	3 863 915	-1 148 827	1 159 158
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 159 158	-1 159 158
Reservering underhållsfond		1 621 076	-1 621 076	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 792 305	1 792 305	
Årets resultat				2 477
Vid årets slut	898 009	3 692 686	181 560	2 477

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	10 331
Årets resultat	2 477
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 621 076
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 792 305
Summa	184 037

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **184 037**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 400 429	5 390 732
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 054	59 196
Summa rörelseintäkter		5 453 483	5 449 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 292 342	-2 157 949
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 272 260	-1 244 315
Personalkostnader	Not 6	-93 108	-90 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-522 641	-522 641
Summa rörelsekostnader		-5 180 351	-4 015 887
Rörelseresultat		273 133	1 434 041
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	9 072	9 072
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 091	33 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-297 819	-317 256
Summa finansiella poster		-270 656	-274 884
Resultat efter finansiella poster		2 477	1 159 158
Årets resultat		2 477	1 159 158

92

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	25 715 271	26 237 912
Summa materiella anläggningstillgångar		25 715 271	26 237 912
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	94 500	94 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 500	94 500
Summa anläggningstillgångar		25 809 771	26 332 412
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	35 059	49 281
Övriga fordringar	Not 14	735	3 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	297 213	290 138
Summa kortfristiga fordringar		333 007	343 152
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	7 186 774	6 732 954
Summa kassa och bank		7 186 774	6 732 954
Summa omsättningstillgångar		7 519 780	7 076 106
Summa tillgångar		33 329 551	33 408 518

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		898 009	898 009
Fond för yttre underhåll		3 692 686	3 863 915
Summa bundet eget kapital		4 590 695	4 761 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		181 560	-1 148 827
Årets resultat		2 477	1 159 158
Summa fritt eget kapital		184 037	10 331
Summa eget kapital		4 774 732	4 772 255
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 942 500	21 042 500
Summa långfristiga skulder		20 822 500	21 042 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 432 444	6 672 444
Leverantörsskulder	Not 18	473 610	284 362
Skatteskulder	Not 19	5 995	7 356
Övriga skulder	Not 20	27 641	27 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	672 629	601 960
Summa kortfristiga skulder		7 612 319	7 593 763
Summa eget kapital och skulder		33 329 551	33 408 518

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	Linjär	80
Markanläggning, belysning	Linjär	10
Standardförbättring, dörrar	Linjär	30

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	5 296 308	5 289 503
Hyrer, garage	105 000	106 417
Hyrer, p-platser	1 200	1 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 079	-6 688
Summa nettoomsättning	5 400 429	5 390 732

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	14 103	12 796
Fakturerade kostnader	0	1 620
Återvunna fordringar	5 055	0
Övriga rörelseintäkter	33 896	44 780
Summa övriga rörelseintäkter	53 054	59 196

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-1 792 305	-528 654
Reparationer	-185 942	-349 456
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 347	-100 427
Försäkringspremier	-52 107	-46 478
Återbäring från Riksbyggen	12 300	12 200
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-650
Serviceavtal	-3 299	-2 329
Obligatoriska besiktningar	-4 192	-7 315
Bevakningskostnader	-4 545	-5 640
Snö- och halkbekämpning	-39 380	-24 313
Förbrukningsinventarier	0	-2 892
Vatten	-393 721	-391 572
Fastighetsel	-87 848	-99 936
Uppvärmning	-436 513	-430 292
Sophantering och återvinning	-194 059	-172 291
Förvaltningsarvode drift	-5 383	-7 903
Summa driftskostnader	-3 292 342	-2 157 949

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-902 719	-894 306
IT-kostnader	-220 994	-220 585
Arvode, yrkesrevisorer	-24 664	-22 424
Övriga förvaltningskostnader	-26 207	-25 067
Kreditupplysningar	-3 506	-14 316
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 000	-13 506
Medlems- och föreningsavgifter	-4 536	-4 536
Konsultarvoden	-70 944	-37 363
Bankkostnader	-1 690	-180
Övriga externa kostnader	0	-12 033
Summa övriga externa kostnader	-1 272 260	-1 244 315

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-2 979	0
Styrelsearvoden	-57 500	-55 500
Sammanträdesarvoden	-11 000	-12 540
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 800	-1 800
Pensionskostnader	-127	0
Övriga personalkostnader	-3 950	0
Sociala kostnader	-15 752	-21 141
Summa personalkostnader	-93 108	-90 981

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-497 065	-497 065
Avskrivning Markanläggningar	-2 702	-2 702
Avskrivningar tillkommande utgifter	-22 874	-22 874
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-522 641	-522 641

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	9 072	9 072
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 072	9 072

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 263	10 649
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6 828	22 652
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 091	33 300

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-297 819	-317 256
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-297 819	-317 256

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	58 028 148	58 028 148
Mark	312 500	312 500
Standardförbättringar	686 224	686 224
Markanläggning	27 024	27 024
	59 053 896	59 053 896
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 053 896	59 053 896

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-7 516 468	-7 019 404
Standardförbättringar	-91 496	-68 622
Markanläggningar	-10 809	-8 107
	-7 618 773	-7 096 133
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-497 064	-497 064
Årets avskrivning standardförbättringar	-22 874	-22 874
Årets avskrivning markanläggningar	-2 702	-2 702
	-522 640	-522 640
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 141 413	-7 618 773
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-25 197 209	-25 197 209
	-25 197 209	-25 197 209
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 715 271	26 237 912

Varav

Byggnader	24 817 405	25 314 470
Mark	312 500	312 500
Standardförbättringar	571 854	594 728
Markanläggningar	13 512	16 214

Taxeringsvärden

Bostäder	83 400 000	73 400 000
Lokaler	965 000	851 000
Totalt taxeringsvärde	84 365 000	74 251 000
<i>varav byggnader</i>	<i>63 474 000</i>	<i>53 311 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 891 000</i>	<i>20 940 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-06-30	2021-06-30
189 st garantikapitalbevis å 500 kr i Riksbyggens intresseförening	94 500	94 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	94 500	94 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	35 059	49 281
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	35 059	49 281

Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	735	727
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 006
Summa övriga fordringar	735	3 733

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 879	5 296
Förutbetalda försäkringspremier	27 239	24 869
Förutbetalt förvaltningsarvode	226 125	222 422
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	36 379	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 590	37 552
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	297 213	290 138

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
SBAB	3 570 453	3 559 773
Transaktionskonto	3 616 321	3 173 180
Summa kassa och bank	7 186 774	6 732 954



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	27 374 944	27 714 944
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-340 000	-340 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-6 092 444	-6 332 444
Långfristig skuld vid årets slut	20 942 500	21 042 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2021-12-22	6 572 444,00	-6 452 444,00	120 000,00	0,00
SBAB	0,46%	2022-12-22	0,00	6 452 444,00	120 000,00	6 332 444,00
SBAB	1,09%	2025-02-14	12 267 500,00	0,00	0,00	12 267 500,00
SBAB	1,05%	2026-03-13	8 875 000,00	0,00	100 000,00	8 775 000,00
Summa			27 714 944,00	0,00	340 000,00	27 374 944,00

*Senast kända räntesatser per 2022-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra ett lån på 6 332 444 kr som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa verksamhetsår ska föreningen amortera 340 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga lån förfaller inom fem år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	473 610	284 362
Summa leverantörsskulder	473 610	284 362

Not 19 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	5 995	7 356
Summa skatteskulder	5 995	7 356

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	27 641	27 641
Summa övriga skulder	27 641	27 641

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	68 500	66 253
Upplupna sociala avgifter	18 090	21 141
Upplupna räntekostnader	0	28 590
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 515	7 261
Upplupna elkostnader	5 860	4 192
Upplupna värmekostnader	17 138	17 625
Upplupna kostnader för renhållning	2 852	2 278
Upplupna kostnader för administration	111 952	0
Upplupna revisionsarvoden	22 500	20 336
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 950	2 460
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	419 272	431 824
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	672 629	601 960

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	57 360 000	57 360 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Falkenberg 2022-09-14

Ort och datum

Tom Bengtsson

Tom Bengtsson

Jos Svensson

Jos Svensson

Malin Tångring

Malin Tångring

Anders Tångring

Anders Tångring

Mikael Svensson

Mikael Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Falkenberg 2022-09-22

Magnus Andersson

Magnus Andersson

Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sarah Lydemar

Sarah Lydemar

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus 10, org.nr 716408-3250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus 10 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.

SL

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.

al

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 10: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 10 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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



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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande 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 2022-09-22

Magnus Andersson
Förtroendevald revisor



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor