

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus nr 3
Org nr: 749000-0945



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus
nr 3 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 1960-01-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-21.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg kommun.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 836 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 93 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Herdinnan 1 i Falkenbergs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 84 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1962.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	48	36	0	0	0	84

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	1	48	8

Total bostadsarea 5 319 m²

Total lokalarea 876 m²

Årets taxeringsvärde 79 393 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 74 667 000 kr

SL

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 315 tkr och planerat underhåll för 581 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 42 246 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 408 tkr (227 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 408 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Belysning trapphus	328 671
Renovering skärmtak	92 349
Underhållsadministration	160 356

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingegerd Fjärdhammar	Ordförande	2022
Lars Magnus Pettersson	Vice ordförande	2022
Malin Karlsson	Sekreterare	2023
Emma Brage	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan-Åke Björklöv	Suppleant	2023
Marita Carlsson	Suppleant	2023
Agneta Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

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

SL

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 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 2 %.

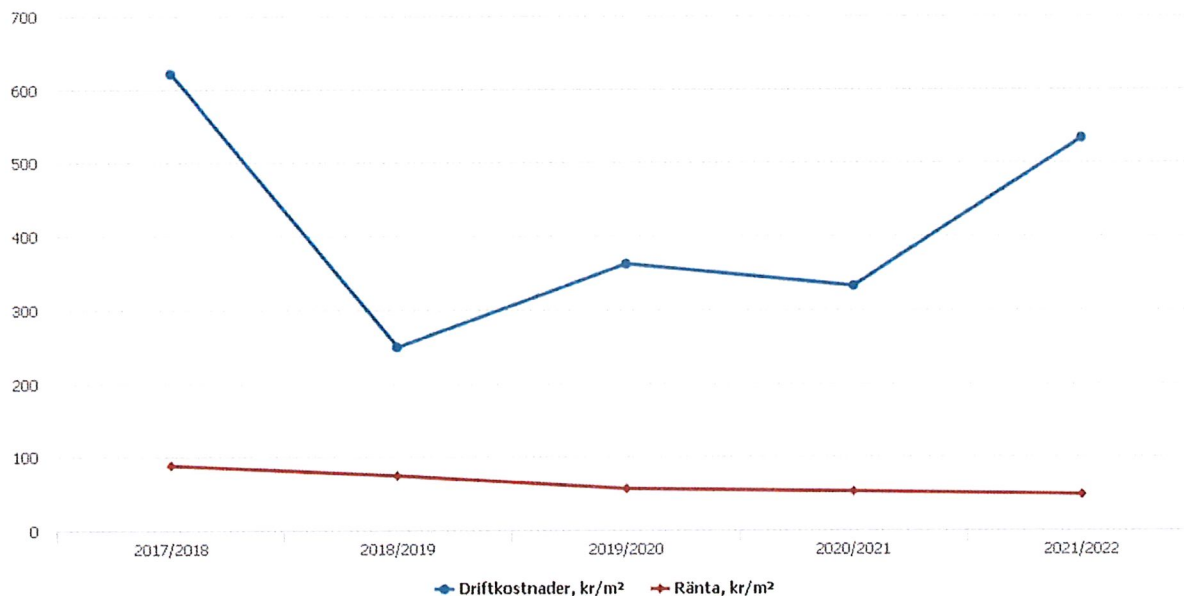
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 856 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 643	4 646	4 552	4 560	4 554
Resultat efter finansiella poster	-743	567	232	827	-602
Soliditet %	15	19	16	15	12
Driftkostnader, kr/m ²	533	332	362	234	621
Ränta, kr/m ²	48	52	56	74	88



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 inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i relation till balansomslutningen.

Driftkostnader: Se not 4 delat med bostadsarea+lokalarea.

Ränta: Se not 10 delat med bostadsarea+lokalarea.

82

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	369 865	4 251 325	-778 774	566 773
Disposition enl. årsstämmobeslut			566 773	-566 773
Reservering underhållsfond		1 408 194	-1 408 194	
Ianspråktagande av underhållsfond		-581 376	581 376	
Årets resultat				-742 684
Vid årets slut	369 865	5 078 143	-1 038 819	-742 684

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-212 001
Årets resultat	-742 684
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 408 194
Årets ianspråktagande av underhållsfond	581 376
Summa	-1 781 503

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 781 503**

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 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 642 634	4 646 015
Övriga rörelseintäkter	Not 3	568 409	572 993
Summa rörelseintäkter		5 211 043	5 219 008
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 301 506	-2 048 155
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 486 470	-1 420 240
Personalkostnader	Not 6	-55 167	-50 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-835 851	-833 118
Summa rörelsekostnader		-5 678 994	-4 352 178
Rörelseresultat		-467 951	866 830
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 096	12 096
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 912	7 349
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-294 741	-319 502
Summa finansiella poster		-274 733	-300 057
Resultat efter finansiella poster		-742 684	566 773
Årets resultat		-742 684	566 773



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	16 044 783	16 279 341
Summa materiella anläggningstillgångar		16 044 783	16 279 341
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	126 000	126 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 000	126 000
Summa anläggningstillgångar		16 170 783	16 405 341
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	165	23 488
Övriga fordringar	Not 14	9 545	11 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	425 772	345 069
Summa kortfristiga fordringar		435 482	380 069
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	7 155 128	6 779 166
Summa kassa och bank		7 155 128	6 779 166
Summa omsättningstillgångar		7 590 610	7 159 235
Summa tillgångar		23 761 393	23 564 576



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		369 865	369 865
Fond för yttre underhåll		5 078 143	4 251 325
Summa bundet eget kapital		5 448 008	4 621 190
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 038 819	-778 774
Årets resultat		-742 684	566 773
Summa fritt eget kapital		-1 781 503	-212 001
Summa eget kapital		3 666 505	4 409 189
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 603 811	12 499 050
Summa långfristiga skulder		13 603 811	12 499 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 272 439	5 763 265
Leverantörsskulder	Not 18	446 536	305 843
Skatteskulder	Not 19	5 963	14 103
Övriga skulder	Not 20	50 696	53 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 715 443	519 558
Summa kortfristiga skulder		6 491 077	6 656 337
Summa eget kapital och skulder		23 761 393	23 564 576

82

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	70
Standardförbättring	Linjär	15–50
Markanläggning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

8

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	4 550 412	4 550 412
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	7 767
Hyror, garage	88 647	88 563
Hyror, p-platser	8 064	8 063
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 244	-7 777
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 245	-1 013
Summa nettoomsättning	4 642 634	4 646 015

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Balkonginglasning	549 360	549 360
Övriga ersättningar	17 399	22 493
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga rörelseintäkter	1 650	780
Summa övriga rörelseintäkter	568 409	572 993

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-581 376	-243 396
Reparationer	-314 684	-277 154
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-143 526	-139 226
Försäkringspremier	-62 000	-56 803
Återbäring från Riksbyggen	14 600	13 200
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-962
Serviceavtal	-151 637	-103 918
Snö- och halkbekämpning	-45 194	-46 197
Förbrukningsinventarier	-11 521	-6 130
Vatten	-293 029	-257 830
Fastighetsel	-81 026	-75 450
Uppvärmning	-1 503 651	-729 284
Sophantering och återvinning	-128 464	-117 779
Förvaltningsarvode drift	0	-7 225
Summa driftskostnader	-3 301 506	-2 048 155

SA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 173 934	-1 110 387
IT-kostnader	-242 329	-234 419
Arvode, yrkesrevisorer	-25 375	-23 193
Övriga förvaltningskostnader	-9 958	-18 706
Kreditupplysningar	-122	-620
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 567	-20 628
Medlems- och föreningsavgifter	-6 048	-6 048
Konsultarvoden	-12 488	-4 316
Bankkostnader	-1 650	-1 925
Summa övriga externa kostnader	-1 486 470	-1 420 240

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-23 800	-22 000
Sammanträdesarvoden	-15 600	-14 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 125	-4 125
Utbildning	-3 950	0
Sociala kostnader	-10 692	-10 440
Summa personalkostnader	-55 167	-50 665

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-567 330	-567 330
Avskrivning Markanläggningar	-4 000	-4 000
Avskrivningar Standardförbättringar	-264 520	-261 788
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-835 851	-833 118

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	12 096	12 096
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 096	12 096



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	332	182
Övriga ränteintäkter	7 580	7 167
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 912	7 349

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-294 741	-319 502
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-294 741	-319 502

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	17 776 347	17 776 347
Mark	250 000	250 000
Standardförbättringar	13 776 209	13 776 209
Markanläggning	40 000	40 000
	31 842 556	31 842 556
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	601 292	0
	601 292	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 443 848	31 842 556

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-11 524 873	-10 957 543
Standardförbättringar	-4 010 342	-3 748 554
Markanläggningar	-28 000	-24 000
	-15 563 215	-14 730 097

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-567 330	-567 330
Årets avskrivning standardförbättringar	-264 520	-261 788
Årets avskrivning markanläggningar	-4 000	-4 000
	-835 850	-833 118

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Restvärde enligt plan vid årets slut**

-16 399 065	-15 563 214
16 044 783	16 279 341

Varav

Byggnader	5 684 144	6 251 474
Mark	250 000	250 000
Standardförbättringar	10 102 639	9 765 867
Markanläggningar	8 000	12 000

Taxeringsvärden

Bostäder	77 800 000	73 000 000
Lokaler	1 593 000	1 667 000
Totalt taxeringsvärde	79 393 000	74 667 000
<i>varav byggnader</i>	<i>54 396 000</i>	<i>46 378 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 997 000</i>	<i>28 289 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	126 000	126 000
Summa andra långfristiga fordringar	126 000	126 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	165	23 488
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	165	23 488

Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	9 545	9 258
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 254
Summa övriga fordringar	9 545	11 512

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 957	3 564
Förutbetalda försäkringspremier	31 606	30 394
Förutbetalt förvaltningsarvode	300 082	277 605
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	59 006	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 121	33 506
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	425 772	345 069

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
SBAB	2 402 954	2 395 766
Transaktionskonto Swedbank	4 752 174	4 383 400
Summa kassa och bank	7 155 128	6 779 166

32

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	17 876 250	18 262 315
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-372 439	-379 252
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 900 000	-5 384 013
Långfristig skuld vid årets slut	13 603 811	12 499 050

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,57%	2022-11-08	575 000,00	0,00	0,00	575 000,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2023-06-01	3 395 000,00	0,00	35 000,00	3 360 000,00
SBAB	1,20%	2024-05-10	2 290 800,00	0,00	66 000,00	2 224 800,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-03-01	2 693 250,00	0,00	27 000,00	2 666 250,00
STADSHYPOTEK	2,21%	2025-03-30	2 266 208,00	0,00	80 000,00	2 186 208,00
STADSHYPOTEK	3,15%	2025-06-01	2 650 057,00	0,00	34 065,00	2 615 992,00
STADSHYPOTEK	2,44%	2027-04-30	4 392 000,00	0,00	144 000,00	4 248 000,00
Summa			18 262 315,00	0,00	386 065,00	17 876 250,00

*Senast kända räntesatser per 2022-06-30

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån på 3 935 000 kr som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa verksamhetsår ska föreningen amortera 372 439 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	446 536	305 843
Summa leverantörsskulder	446 536	305 843

Not 19 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	5 963	14 103
Summa skatteskulder	5 963	14 103

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	50 696	53 568
Summa övriga skulder	50 696	53 568

82

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	13 845	19 932
Upplupna elkostnader	524	11 309
Upplupna värmekostnader	17 575	0
Upplupna kostnader för renhållning	2 412	1 928
Upplupna revisionsarvoden	23 000	21 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	181 022	19 643
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 069 669	25 311
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	415 396	420 435
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 715 443	519 558

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	21 176 220	21 176 220

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.



Styrelsens underskrifter

Falkenberg 2022-09-26
Ort och datum

Ingegerd Fjårdhammar
Ingegerd Fjårdhammar

Malin Karlsson
Malin Karlsson

Lars Magnus Pettersson
Lars Magnus Pettersson

Emma Brage
Emma Brage

Revisorernas underskrifter

Vår revisionsberättelse har lämnats

Halmstad 2022-10-13

Lisbeth Brizet
Lisbeth Brizet
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sarah Lydemar
Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 3, org.nr 749000-0945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 3 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.



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 nr 3: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 nr 3 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.



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



Lisbeth Brizet
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor