

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 10
Org nr: 7164081742

2022-07-01 – 2023-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr
10 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-01-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-21.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av högre nettoomsättning. Årsavgifter, bostäder höjdes med 15%.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 402% till 412%.

I resultatet ingår avskrivningar med 848 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 909 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fyllinge 20:331-20:334, 20:338-20:356 och 20:358-20:391 i Halmstads kommun. På fastigheterna finns 63 byggnader med 56 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983. Fastigheternas adress är Braxenvägen 2-36, 25-61 och Aborrvägen 18-46 samt 33-39 i Halmstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	6	
4 rum och kök	30	
5 rum och kök	20	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	56	

B

Total tomtarea	18 111 m ²
Total bostadsarea	6 320 m ²
Total lokalarea	90 m ²

Årets taxeringsvärde	104 229 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	104 229 000 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 449 tkr och planerat underhåll för 188 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 37 755 tkr de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 259 tkr (199 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 166 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	105 970
Markytor	12 500

B

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Danne Lukjanovic	Ordförande	2024 (Avgått 2023-06-30)
Dan Andersson	Vice ordförande	2024
Louise Dannberg	Sekreterare	2023
Osman Alpsoy	Ledamot	2023
Niklas Andersson	Ledamot	2024
Axel Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dragan Kostic	Suppleant	2023
Gert Wigh	Suppleant	2023
Gustaf Rönnqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Lars Landberg	Förtroendevald revisor	2023
Kurtaran Nurtan	Revisorssuppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Nilsson	2023
Jasmina Kostic	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 86 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast hösten 2022 då avgifterna höjdes med 15 procent.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-07-01.

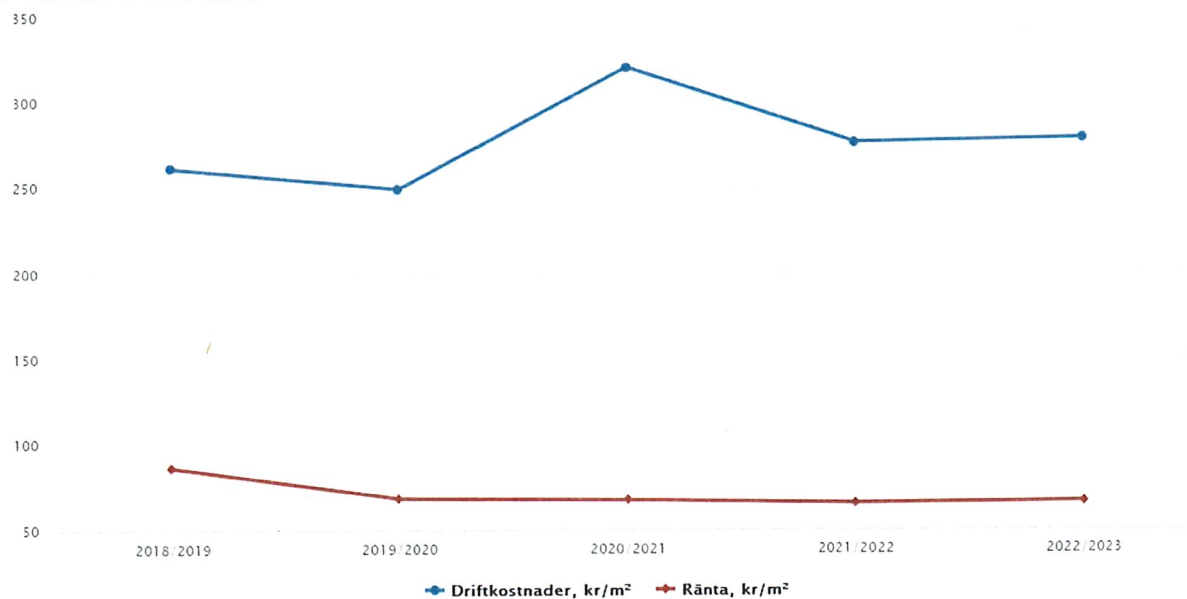
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 536 kr/m²/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

B

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 481	3 039	3 039	3 203	3 741
Resultat efter finansiella poster	61	-327	-688	8	253
Soliditet %	-2	-2	-1	2	2
Driftkostnader, kr/m²	278	276	320	249	261
Ränta, kr/m²	66	65	67	68	86

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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

B

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	890 974	0	0	3 296 028	-4 361 603	-327 125
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-327 125	327 125
Reservering underhållsfond				1 048 400	-1 048 400	
Ianspråktagande av underhållsfond				-187 644	187 644	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						61 119
Vid årets slut	890 974	0	0	4 156 784	-5 549 484	61 119

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 688 729
Årets resultat	61 119
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 048 400
Årets ianspråktagande av underhållsfond	187 644
Summa	-5 488 365

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 5 488 365

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

B

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 481 260	3 038 760
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 693	29 237
Summa rörelseintäkter		3 508 953	3 067 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 781 245	-1 766 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-338 204	-316 593
Personalkostnader	Not 6	-83 098	-55 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-847 810	-847 810
Summa rörelsekostnader		-3 050 357	-2 986 041
Rörelseresultat		458 596	81 956
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 920	9 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 630	1 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-420 027	-419 380
Summa finansiella poster		-397 477	-409 081
Resultat efter finansiella poster		61 119	-327 125
Årets resultat		61 119	-327 125

B

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 764 819	23 612 629
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 764 819	23 612 629
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	96 000	96 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		96 000	96 000
Summa anläggningstillgångar		22 860 819	23 708 629
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 401	0
Övriga fordringar	Not 15	45 404	26 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	118 377	111 643
Summa kortfristiga fordringar		166 182	137 864
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 647 779	2 883 818
Summa kassa och bank		3 647 779	2 883 818
Summa omsättningstillgångar		3 813 961	3 021 682
Summa tillgångar		26 674 780	26 730 311

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	890 974	890 974	
Fond för yttre underhåll	4 156 784	3 296 028	
Summa bundet eget kapital	5 047 758	4 187 002	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 549 484	-4 361 603	
Årets resultat	61 119	-327 125	
Summa fritt eget kapital	-5 488 365	-4 688 729	
Summa eget kapital	-440 607	-501 726	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	26 189 525	26 480 405
Summa långfristiga skulder		26 189 525	26 480 405
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	290 852	292 097
Leverantörsskulder	Not 19	224 718	112 079
Skatteskulder	Not 20	38 756	29 570
Övriga skulder	Not 21	2 146	2 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	369 390	315 741
Summa kortfristiga skulder		925 862	751 633
Summa eget kapital och skulder		26 674 780	26 730 311

B

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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
Standardförbättringar	Linjär	10-25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

B

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 390 240	2 948 040
Hyror, garage	90 720	90 720
Sophämtningsavgifter	300	0
Summa nettoomsättning	3 481 260	3 038 760

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter	9 450	3 600
Övriga ersättningar	11 437	9 541
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-7
Erhållna statliga bidrag	1 414	0
Övriga rörelseintäkter	5 392	16 103
Summa övriga rörelseintäkter	27 693	29 237

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-187 644	-101 338
Reparationer	-449 007	-605 621
Självrisk	-23 063	0
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-520 072	-496 944
Försäkringspremier	-87 490	-78 263
Återbäring från Riksbyggen	3 400	4 000
Serviceavtal	-30 499	-28 585
Obligatoriska besiktningar	-8 706	0
Snö- och halkbekämpning	-97 878	-95 337
Statuskontroll	0	-4 855
Förbrukningsinventarier	-31 903	-34 932
Vatten	-10 739	-4 380
Fastighetsel	-52 398	-45 193
Uppvärmning	-13 643	-10 312
Sophantering och återvinning	-258 876	-254 688
Förvaltningsarvode drift	-12 729	-10 173
Summa driftskostnader	-1 781 245	-1 766 622

B

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-241 604	-236 966
Arvode, yrkesrevisorer	-37 250	-16 086
Övriga förvaltningskostnader	-41 442	-49 732
Kreditupplysningar	-54	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 778	-7 676
Kontorsmateriel	-3 640	0
Telefon och porto	-300	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Medlems- och föreningsavgifter	-3 135	0
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-4 032
Summa övriga externa kostnader	-338 204	-316 593

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-16 570	-16 700
Sammanträdesarvoden	-46 995	-14 560
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 530	-6 730
Övriga kostnadsersättningar	0	-9 556
Sociala kostnader	-14 003	-7 471
Summa personalkostnader	-83 098	-55 017

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-456 082	-456 082
Avskrivning Markanläggningar	-4 146	-4 146
Avskrivning Anslutningsavgifter	-11 685	-11 685
Avskrivningar tillkommande utgifter	-375 897	-375 897
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-847 810	-847 810

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 920	9 216
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 920	9 216

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	20 704	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	57	2
Övriga ränteintäkter	-130	1 081
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 630	1 083

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-417 915	-417 837
Övriga räntekostnader	-2 112	-1 543
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-420 027	-419 380



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	33 217 959	33 217 959
Mark	2 352 000	2 352 000
Tillkommande utgifter	7 839 968	7 839 968
Anslutningsavgifter	233 709	233 709
Markanläggning	82 919	82 919
	43 726 555	43 726 555
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	43 726 555	43 726 555
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 982 796	-14 526 714
Anslutningsavgifter	-150 857	-139 172
Tillkommande utgifter	-4 926 375	-4 550 478
Markanläggningar	-53 898	-49 752
	-20 113 926	-19 266 116
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-456 082	-456 082
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-11 685	-11 685
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-375 897	-375 897
Årets avskrivning markanläggningar	-4 146	-4 146
	-847 810	-847 810
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 961 736	-20 113 926
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 764 819	23 612 629
Varav		
Byggnader	17 779 081	18 235 163
Mark	2 352 000	2 352 000
Anslutningsavgifter	71 167	82 852
Tillkommande utgifter	2 537 696	2 913 593
Markanläggningar	24 875	29 021
Taxeringsvärden		
Småhus	104 229 000	104 229 000
Totalt taxeringsvärde	104 229 000	104 229 000
<i>varav byggnader</i>	<i>69 628 000</i>	<i>69 628 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>34 601 000</i>	<i>34 601 000</i>

B

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	96 000	96 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	96 000	96 000

192 andelar á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening.

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Kundfordringar	2 401	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 401	0

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	45 404	26 221
Summa övriga fordringar	45 404	26 221

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	533
Förutbetalda försäkringspremier	46 578	40 912
Förutbetalda driftkostnader	7 775	7 173
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 888	59 914
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 135	3 111
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 377	111 643

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	10 825	2 867
Bankmedel	326 081	323 919
Transaktionskonto	3 310 873	2 557 032
Summa kassa och bank	3 647 779	2 883 818

Bankmedel, sparkonto på SBAB.

B

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	26 480 377	26 772 502
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-290 852	-292 097
Långfristig skuld vid årets slut	26 189 525	26 480 405

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,03%	2025-03-20	625 000,00	0,00	125 000,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2027-03-30	4 942 500,00	0,00	90 000,00	4 852 500,00
SBAB	1,78%	2029-05-11	4 836 752,00	0,00	0,00	4 836 752,00
SBAB	1,42%	2029-08-09	1 383 876,00	0,00	15 125,00	1 368 751,00
SBAB	1,29%	2030-11-14	10 049 374,00	0,00	2 000,00	10 047 374,00
SBAB	1,58%	2031-12-11	4 935 000,00	0,00	60 000,00	4 875 000,00
Summa			26 772 502,00	0,00	292 125,00	26 480 377,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 290 852 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 163 408 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 25 026 117 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	183 651	116 157
Ej reskontraförda leverantörsskulder	41 067	-4 078
Summa leverantörsskulder	224 718	112 079

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	0	29 570
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	520 072	0
Debiterad preliminärskatt	-481 316	0
Summa skatteskulder	38 756	29 570

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	2 146	2 146
Summa övriga skulder	2 146	2 146

B

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 538	3 283
Upplupna elkostnader	2 301	3 368
Upplupna värmekostnader	352	250
Upplupna kostnader för renhållning	21 499	20 820
Upplupna revisionsarvoden	27 000	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 463	2 100
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 031
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	293 238	268 889
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	369 390	315 741

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	34 314 000	34 314 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---


Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

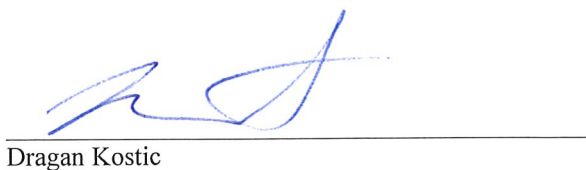
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

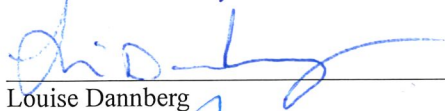


Styrelsens underskrifter

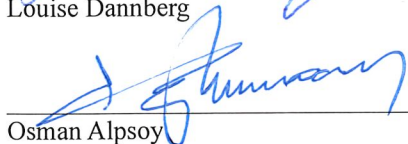
Halmstad 2023-10-26
Ort och datum

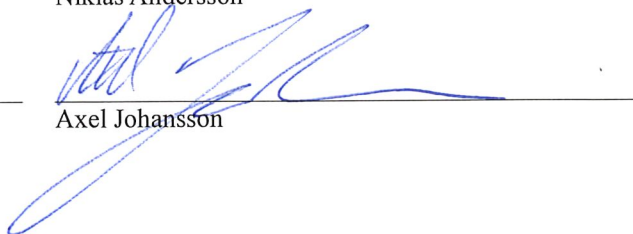

Dan Andersson


Dragan Kostic

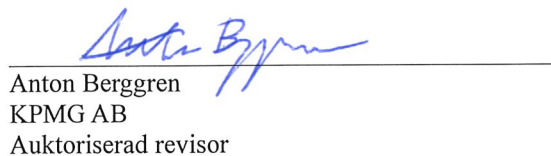

Louise Dannberg

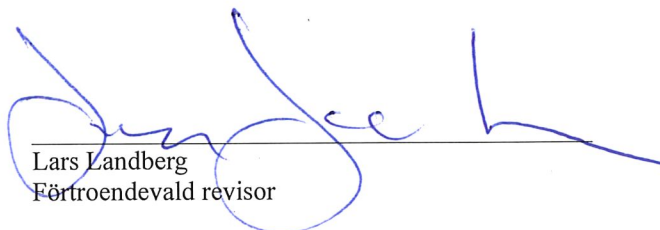

Niklas Andersson


Osman Alpsoy


Axel Johansson

Vi har lämnat vår revisionsberättelse 2023-10-27
Halmstad


Anton Berggren
KPMG AB
Auktoriserad revisor


Lars Landberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 10, org. nr 716408-1742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 10 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 föreningens resultat och ställning.

B

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 Halmstadshus nr 10 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

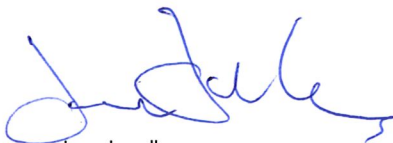
Halmstad den 27/10-23

KPMG AB



Anton Berggren

Auktoriserad revisor



Lars Landberg

Förtroendevald revisor