
Årsredovisning

Riksbyggen bostadsrättsförening
Falkenbergshus 5
Org nr: 7490000911

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 Falkenbergshus 5
för härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registerades 1964-10-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-10.

Årets resultat är högre än föregående år främst p.g.a ökade intäkter och lägre kostnader för underhåll.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 776 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 290 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 m²

Total bostadsarea 5 810 m²

Total lokalarea 976 m²

Årets taxeringsvärde 78 038 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 78 038 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²
Västra Bageriet	393

Intäkter från lokalyror utgör ca 3,40 % 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	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 470 tkr och planerat underhåll för 600 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 50 164 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 672 tkr (287 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 287 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installation IMD	2022
Tak- och fasadarbete	2021
Solceller	2021
Entrépartier	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Takrenovering slutfas	600 000

Planerat underhåll

	År
Våtrum, belysningsarmatur	2025
Fönster, garage, lekplats	2026
Omläggning asfaltsytor	2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Uno Karlsson	Ordförande	2024
Britta Nyman	Sekreterare	2023
Tommy Johansson	Vice ordförande	2023
Ann-Christin Pergadis	Ledamot	2024
Andreas Ottosson	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt Bjurklint	Suppleant	2023
Hans-Olof Bengtsson	Suppleant	2024
Jonathan Hautefaye	Suppleant	2023
Lena Jinnestrand (ersätts av Jane Ekström)	Suppleant Riksbyggen	2023

Under året har Jane Ekström anställts på Riksbyggen och tillträtt som föreningens ekonom.

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson	Extern revisor	2023
Lars Karlsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson, BoRevision	2023
Inge Karlqvist	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 92 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 860 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 514	5 306	5 266	5 167	5 115
Resultat efter finansiella poster	514	-9 755	1 230	778	-1 352
Soliditet %	-4	-7	48	44	41
Driftkostnader, kr/m ²	357	314	323	387	684
Ränta, kr/m ²	28	24	19	23	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.

Driftskostnader: Se not 4 delat med bostads-och lokalarea, minus underhållskostnader.

Ränta: Se not 10 delat med bostads- och lokalarea.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	634 973	0	0	1 417 988	6 554 013	-9 754 661
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-9 754 661	9 754 661
Reservering underhållsfond				1 672 131	-1 672 131	
Ianspråktagande av underhållsfond				-600 000	-600 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						513 937
Vid årets slut	634 973	0	0	2 490 119	-4 272 779	513 937

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 200 648
Årets resultat	513 937
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 672 131
Årets ianspråktagande av underhållsfond	600 000
Summa	-3 758 842

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 758 842

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 514 248	5 305 803
Övriga rörelseintäkter	Not 3	101 548	13 855
Summa rörelseintäkter		5 615 796	5 319 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 019 519	-12 990 921
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 089 325	-1 014 086
Personalkostnader	Not 6	-119 367	-131 031
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-775 908	-708 966
Summa rörelsekostnader		-5 004 119	-14 845 003
Rörelseresultat		611 677	-9 525 345
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	2 160	10 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	92 985	24 505
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-192 885	-264 189
Summa finansiella poster		-97 740	-229 316
Resultat efter finansiella poster		513 937	-9 754 661
Årets resultat		513 937	-9 754 661

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 574 427	9 324 235
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	221 850	247 950
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	-200 478	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 595 799	9 572 185
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	108 000	108 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		108 000	108 000
Summa anläggningstillgångar		8 703 799	9 680 185
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		28 544	0
Övriga fordringar	Not 15	298 919	90 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	347 017	288 807
Summa kortfristiga fordringar		674 480	379 790
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 469 204	6 389 404
Summa kassa och bank		6 469 204	6 389 404
Summa omsättningstillgångar		7 143 684	6 769 195
Summa tillgångar		15 847 483	16 449 380

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	634 973	634 973	
Fond för yttre underhåll	2 490 119	1 417 988	
Summa bundet eget kapital	3 125 092	2 052 961	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 272 779	6 554 013	
Årets resultat	513 937	-9 754 661	
Summa fritt eget kapital	-3 758 842	-3 200 648	
Summa eget kapital	-633 750	-1 147 687	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 501 598	12 766 666
Summa långfristiga skulder		15 501 598	12 766 666
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	265 068	4 028 330
Leverantörsskulder	Not 19	21 264	281 139
Skatteskulder	Not 20	11 361	5 675
Övriga skulder	Not 21	12 427	28 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	669 515	486 426
Summa kortfristiga skulder		979 635	4 830 400
Summa eget kapital och skulder		15 847 483	16 449 380

EP

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	50
Standardförbättringar	Linjär	28, 40
Markanläggningar	Linjär	20
Solceller	Linjär	15
IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

EP

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	4 996 932	4 947 492
Hyror, lokaler	187 260	175 194
Hyror, garage	151 250	151 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 301	-13 785
Rabatter	-7 200	0
Elavgifter	193 307	45 102
Summa nettoomsättning	5 514 248	5 305 803

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	15 689	13 104
Elintäkter solceller	68 916	0
Övriga rörelseintäkter	16 943	751
Summa övriga rörelseintäkter	101 548	13 855

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-600 000	-10 858 240
Reparationer	-469 840	-207 571
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-138 788	-133 184
Försäkringspremier	-77 114	-67 317
Kabel- och digital-TV	-209 410	-232 190
Återbäring från Riksbyggen	10 400	11 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 773	-5 827
Serviceavtal	0	-439
Sotning	0	-5 313
Obligatoriska besiktningar	-3 750	0
Snö- och halkbekämpning	-77 649	-67 768
Förbrukningsinventarier	-19 686	-21 340
Fordons- och maskinkostnader	-1 642	-109
Vatten	-295 995	-209 443
Fastighetsel	-793 445	-870 920
Sophantering och återvinning	-150 144	-131 860
Förvaltningsarvode drift	-187 684	-190 699
Summa driftskostnader	-3 019 519	-12 990 921

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-999 898	-960 030
Arvode, yrkesrevisorer	-31 250	-23 125
Övriga förvaltningskostnader	-29 274	-12 111
Kreditupplysningar	-750	-185
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 991	-14 070
Kontorsmateriel	0	-1 172
Medlems- och föreningsavgifter	-5 184	-2 592
Bankkostnader	-5 547	-800
Övriga externa kostnader	-5 430	0
Summa övriga externa kostnader	-1 089 325	-1 014 086

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-13 100
Styrelsearvoden	-45 000	-42 050
Sammanträdesarvoden	-22 000	-19 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-32 325	-32 750
Övriga kostnadsersättningar	-800	0
Pensionskostnader	0	-559
Övriga personalkostnader	-900	0
Sociala kostnader	-18 342	-23 572
Summa personalkostnader	-119 367	-131 031

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-107 784	-53 892
Avskrivning Markanläggningar	-32 638	-32 638
Avskrivningar Standardförbättringar	-609 386	-609 386
Avskrivning Installationer	-26 100	-13 050
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-775 908	-708 966

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbbyggens Intresseförening, 216 andelar à 10kr	2 160	10 368
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	2 160	10 368

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	92 142	24 505
Övriga ränteintäkter	843	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	92 985	24 505

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-192 885	-162 914
Övriga finansiella kostnader	0	-101 275
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-192 885	-264 189

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 437 403	6 820 643
Mark	139 845	139 845
Standardförbättringar	17 549 736	17 549 736
Markanläggning	652 756	652 756
	26 779 740	25 162 980
Årets anskaffningar		
Byggnader		1 616 760
Standardförbättringar	0	0
Markanläggning	0	0
	0	1 616 760
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 779 740	26 779 740

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 874 535	-6 820 643
Standardförbättringar	-10 320 635	-9 711 248
Markanläggningar	-260 335	-227 697
	-17 455 505	-16 759 588
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-107 784	-53 892
Årets avskrivning standardförbättringar	-609 386	-609 386
Årets avskrivning markanläggningar	-32 638	-32 638
	-749 808	-695 916
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 205 313	-17 455 504
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 574 427	9 324 235

Varav

Byggnader	1 455 084	1 562 868
Mark	139 845	139 845
Standardförbättringar	6 619 715	7 229 101
Markanläggningar	359 783	392 421

Taxeringsvärden

Bostäder	75 600 000	75 600 000
Lokaler	2 438 000	2 438 000

Totalt taxeringsvärde	78 038 000	78 038 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 267 000</i>	<i>55 267 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 771 000</i>	<i>22 771 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	261 000	0
	261 000	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	261 000
	0	261 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	261 000	261 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-13 050	0
	-13 050	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-26 100	-13 050
	-26 100	-13 050
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-39 150	-13 050
	-39 150	-13 050
Restvärde enligt plan vid årets slut	221 850	247 950
Varav		
Installationer	221 850	247 950

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Investeringskostnad Solceller momsavdrag	-200 478	0
	-200 478	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
216 garantikapitalbevis à 500 kr i Riksbyggens intresseförening	108 000	108 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	108 000	108 000

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Investeringsmoms Solceller	200 478	90 984
Skattekonto	98 441	
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	298 919	90 984

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	55 865	11 731
Förutbetalda försäkringspremier	40 063	35 189
Förutbetalt förvaltningsarvode	224 707	227 290
Förutbetald elavgift	0	280
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	14 315
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	14 122	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 261	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	347 017	288 807

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel *	5 195 656	5 157 994
Transaktionskonto	1 273 547	1 231 411
Summa kassa och bank	6 469 204	6 389 404

*Bankmedel SBAB.

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	15 766 666	16 794 996
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-265 068	-294 996
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, Klassificerat som kortfristig skuld		-3 733 334
Långfristig skuld vid årets slut	15 501 598	12 766 666

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2023-02-14	763 262,00	0,00	763 262,00	0,00
SBAB	0,82%	2024-07-17	8 569 500,00	0,00	174 000,00	8 395 500,00
SBAB	1,03%	2025-07-17	4 462 234,00	0,00	91 068,00	4 371 166,00
LÄNSFÖRSÅKRINGAR	4,44%	2026-03-31	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
Summa			16 794 996,00	0,00	1 028 330,00	15 766 666,00

*Räntesatser per 2023-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 265 068 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	21 264	281 139
Summa leverantörsskulder	21 264	281 139

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	11 361	5 675
Summa skatteskulder	11 361	5 675

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	11 763	- 3187
Skuld sociala avgifter och skatter	664	32 017
Summa övriga skulder	12 427	28 830

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	11 100	3 725
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	20 188	0
Upplupna elkostnader	15 218	20 151
Upplupna vattenavgifter	13 378	0
Upplupna kostnader för renhållning	3 957	1 194
Upplupna kostnader för administration	27 882	11 083
Upplupna revisionsarvoden	20 500	20 500
Upplupna styrelsearvoden	101 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	655	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	455 137	429 773
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	669 515	486 426

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	17 047 000	17 047 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Elstöd om 310 747 kronor beviljas av Skatteverket i juli 2023.



Styrelsens underskrifter

Falkenberg 2023-10-16

Ort och datum

Hans Uno Karlsson

Hans Uno Karlsson

Britta Nyman

Britta Nyman

Tommy Johansson

Tommy Johansson

Ann-Christin Pergadis

Ann-Christin Pergadis

Andreas Ottosson

Andreas Ottosson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-30

Emil Persson

Emil Persson
Extern revisor
Bo Revision

Lars Karlsson

Lars Karlsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5 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 året 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

EP

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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.

Falkenberg den 30/10 2023


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Lars Karlsson
Av föreningen vald revisor