

Årsredovisning

Riksbyggen bostadsrättsförening
Falkenbergshus nr 7
Org nr: 716407-9951

2022-07-01 – 2023-06-30



Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats).
3. Val av stämмоordförande.
4. Val av stämमosekreterare.
5. Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet.
6. Val av rösträknare.
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning.
9. Framläggande av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer.
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
18. Val av valberedning.
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
 - Stadgebyte, beslut 1 av 2
20. Stämmans avslutande

- Förutbererat av Mäklarsamfundet Urvreckling i Sverige AB -

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Falkenbergshus
nr 7 får härmed avge 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-10-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-31.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående års framförallt beroende på att föreningen avslutat den omfattande takrenoveringen. Dock har föreningen haft utgifter för radonmätning, ventilationskontroll och utbyte av varmvattenberedare.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras. Detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån enligt god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 941 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 873 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brattalyckan 4 och 5 i Falkenbergs kommun innehållande 94 bostadsrättslägenheter. Byggnaderna är uppförda 1980. Fastighetens adress är Skrädda Stavas väg, Lilla Finas väg, Kindbons väg och Edvards väg i Falkenberg.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	19	
3 rum och kök	15	
4 rum och kök	22	
5 rum och kök	21	
6 rum och kök	17	



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	107

Total tomtarea	27 582 m ²
Bostäder bostadsrätt	9 657 m ²
Total bostadsarea	9 657 m ²
Garagelokaler	1 404 m ²
Total lokalarea	1 404 m ²

Årets taxeringsvärde	152 028 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	152 028 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice, drift
Falkenberg Energi och Bixia	El
Telia	TV, telefoni, bredband

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 582 tkr och planerat underhåll för 1 597 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 57 875 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 929 tkr (174 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 174 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2021 - 2022	Föreningen har genomfört ett byte av samtliga tak under åren 2021 till 2022 till en kostnad av drygt 21 miljoner kronor.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Takbyte	1 570 636
Fasadrenovering	26 799

Under året har föreningen avslutat byte av samtliga tak på bostadshus, garage och till föreningen hörande förråd. Kostnaden för projektet blev 21 130 000 kr.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasader	2023 - 2024	Målning och renovering av fasader, cirka 4 miljoner kronor.
Asfaltytor	2024 - 2025	Utbyte av all asfalt på området cirka 1,5 miljoner kronor.



- Distrubert av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mia Abrahamsson	Ordförande	2023
Anna Larsson	Vice ordförande	2023
Eva-Lisa Palmin	Sekreterare	2024
Alexander Andersson	Ledamot	2023
Bengt Johansson	Ledamot	2024
Monika Fällgren	Ledamot	2024
Mikael Svensson	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Green	Suppleant	2023
Markus Johansson	Suppleant	2024
Sven Lundberg	Suppleant	2023
Lena Jinnestrand	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson, BoRevision AB	Extern revisor	2023
Kerstin Pålsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson, BoRevision AB	2023
Maria Krantz	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glenn Zander-Palmin	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga, oväntade händelser som påverkat föreningens ekonomi inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 130 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 132 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2%.

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

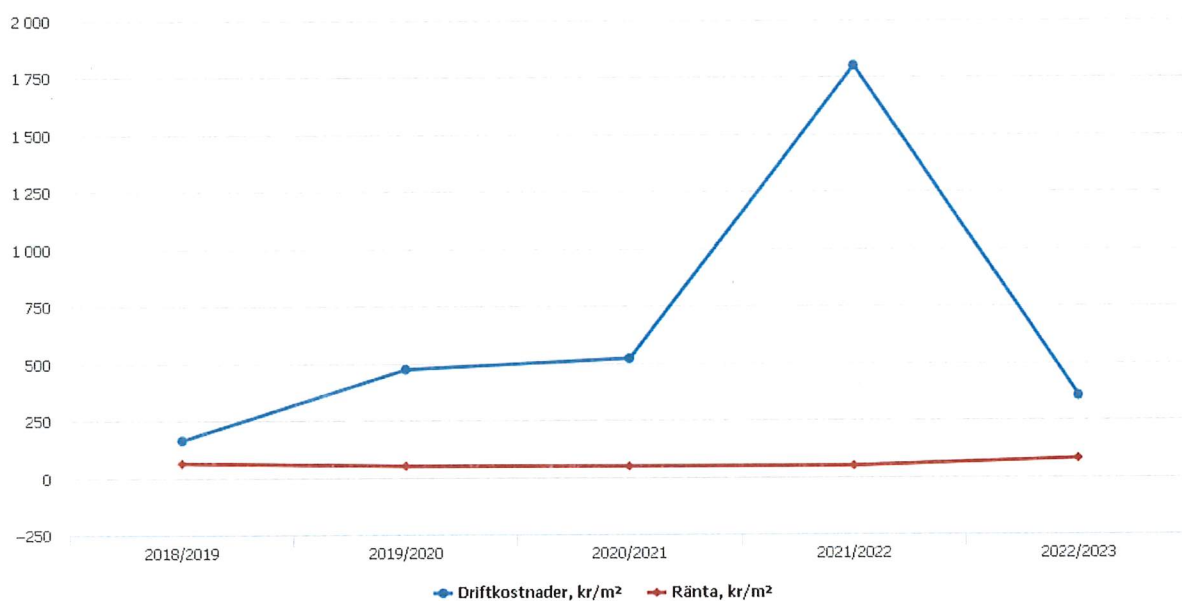
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 712 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	7 214	7 082	6 944	6 658	6 740
Resultat efter finansiella poster	932	-12 685	-416	-262	2 426
Soliditet %	45	42	14	15	16
Driftkostnader, kr/m ²	355	1 800	520	473	163
Ränta, kr/m ²	79	48	47	50	62



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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond		
Belopp vid årets början	965 943	33 749 790	1 774 942	2 050 401	-12 685 019
Disposition enl. årsstämmobeslut				-12 685 019	12 685 019
Reservering underhållsfond			1 929 166	-1 929 166	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 597 435	1 597 435	
Årets resultat					931 915
Vid årets slut	965 943	33 749 790	2 106 673	-10 966 349	931 915

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-10 634 618
Årets resultat	931 915
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 929 166
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 597 435
Summa	-10 034 434

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 10 034 434
--	---------------------

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



- Distrubert av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 214 251	7 081 807
Övriga rörelseintäkter	Not 3	76 984	123 892
Summa rörelseintäkter		7 291 235	7 205 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 427 357	-17 344 100
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 152 171	-1 074 632
Personalkostnader	Not 6	-111 265	-94 031
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-940 957	-940 957
Summa rörelsekostnader		-5 631 749	-19 453 720
Rörelseresultat		1 659 485	-12 248 022
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 830	13 584
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33 107	11 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-763 508	-462 497
Summa finansiella poster		-727 571	-436 997
Resultat efter finansiella poster		931 915	-12 685 019
Årets resultat		931 915	-12 685 019

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

g

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	55 771 605	56 696 345
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	341	16 559
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	125 611	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 897 558	56 712 904
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	141 500	141 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		141 500	141 500
Summa anläggningstillgångar		56 039 058	56 854 404
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	558	0
Övriga fordringar	Not 16	7 212	6 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	446 729	340 898
Summa kortfristiga fordringar		454 499	347 749
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	3 544 210	3 678 311
Summa kassa och bank		3 544 210	3 678 311
Summa omsättningstillgångar		3 998 709	4 026 060
Summa tillgångar		60 037 767	60 880 464

- Distriberat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		965 943	965 943
Uppskrivningsfond		33 749 790	33 749 790
Fond för yttre underhåll		2 106 673	1 774 942
Summa bundet eget kapital		36 822 406	36 490 675
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 966 349	2 050 401
Årets resultat		931 915	-12 685 019
Summa fritt eget kapital		-10 034 434	-10 634 618
Summa eget kapital		26 787 972	25 856 057
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	24 635 717	15 289 037
Summa långfristiga skulder		24 635 717	15 289 037
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	7 564 377	17 408 957
Leverantörsskulder	Not 20	34 925	1 355 713
Skatteskulder	Not 21	13 743	6 320
Övriga skulder	Not 22	308 043	314 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	692 990	650 361
Summa kortfristiga skulder		8 614 078	19 735 370
Summa eget kapital och skulder		60 037 767	60 880 464

- Distrubuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

JP

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	60
Standardförbättringar	Linjär	10, 20, 50
Markanläggningar	Linjär	20
Markinventarier	Linjär	10
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

P

- Distrubert av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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	6 875 208	6 740 196
Hyrer, garage	346 180	346 380
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 137	-4 769
Summa nettoomsättning	7 214 251	7 081 807

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga avgifter	1 000	0
Övriga ersättningar	41 117	99 548
Återvunna fordringar	777	777
Övriga rörelseintäkter	34 090	18 342
Försäkringsersättningar	0	5 225
Summa övriga rörelseintäkter	76 984	123 892

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-1 597 435	-16 000 372
Reparationer	-582 099	-290 321
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-187 646	-181 066
Försäkringspremier	-132 878	-122 444
Kabel- och digital-TV	-293 275	-293 274
Radonsanering	-19 416	0
Återbäring från Riksbyggen	10 000	11 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 195	-4 551
Serviceavtal	-17 663	-14 171
Obligatoriska besiktningar	-82 031	0
Snö- och halkbekämpning	-71 084	-67 753
Statuskontroll	-21 594	-3 846
Förbrukningsinventarier	-32 549	-16 295
Vatten	-22 482	-35 289
Fastighetsel	-141 644	-130 635
Sophantering och återvinning	-207 582	-195 983
Förvaltningsarvode drift	-22 783	0
Summa driftskostnader	-3 427 357	-17 344 100

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

EP

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-891 897	-866 063
IT-kostnader	0	-4 562
Företagsförsäkringar	-48 121	0
Övriga riskkostnader (kameraövervakning)	-74 985	0
Arvode, yrkesrevisorer	-24 070	-26 000
Övriga förvaltningskostnader	-27 723	-20 411
Kreditupplysningar	-37 346	-5 935
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 163	-7 438
Representation	-189	-547
Kontorsmateriel	-2 921	-5 495
Telefon och porto	-5 682	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 768	-6 768
Konsultarvoden	0	-43 875
Bankkostnader	-4 963	-87 539
Övriga externa kostnader	-4 344	0
Summa övriga externa kostnader	-1 152 171	-1 074 632

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-74 300	-71 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 390	-6 138
Övriga personalkostnader	-12 450	0
Sociala kostnader	-18 125	-16 893
Summa personalkostnader	-111 265	-94 031

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-527 532	-527 532
Avskrivning Markanläggningar	-50 928	-50 928
Avskrivning Markinventarier	-14 901	-14 901
Avskrivningar Standardförbättringar	-331 380	-331 380
Avskrivning Maskiner och inventarier	-16 217	-16 217
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-940 957	-940 957

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening, 283 andelar à 10 kr.	2 830	13 584
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 830	13 584

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	32 709	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	37	17
Övriga ränteintäkter	361	11 899
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 107	11 916

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-763 464	-459 889
Övriga räntekostnader	0	-2 502
Övriga finansiella kostnader	-44	-106
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-763 508	-462 497

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	27 739 379	27 739 379
Mark	34 026 000	276 210
Standardförbättringar	14 438 830	14 438 830
Markanläggning	1 018 558	1 018 558
Markinventarier	149 008	149 008
	77 371 775	43 621 985
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	77 371 775	43 621 985
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 915 392	-11 387 859
Standardförbättringar	-8 522 657	-8 191 277
Markanläggningar	-147 978	-97 050
Markinventarier	-89 406	-74 504
	-20 675 433	-19 750 690
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-527 532	-527 532
Årets avskrivning standardförbättringar	-331 380	-331 380
Årets avskrivning markanläggningar	-50 928	-50 927
Årets avskrivning markinventarier	-14 901	-14 901
	-924 741	-924 740
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 600 174	-20 675 432
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning	0	33 749 790
	0	33 749 790
Restvärde enligt plan vid årets slut	55 771 605	56 696 345
Varav		
Byggnader	15 296 456	15 823 988
Mark	34 026 000	34 026 000
Standardförbättringar	5 584 794	5 916 174
Markanläggningar	819 653	870 580
Markinventarier	44 702	59 603

- Distrubrat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Taxeringsvärden

Bostäder	148 200 000	148 200 000
Lokaler	3 828 000	3 828 000
Totalt taxeringsvärde	152 028 000	152 028 000
<i>varav byggnader</i>	<i>106 660 000</i>	<i>106 660 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>45 368 000</i>	<i>45 368 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	60 600	60 600
Dator	20 486	20 486
	81 086	81 086
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	81 086	81 086
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-48 480	-36 360
Dator	-16 047	-11 950
	-64 527	-48 310
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-12 120	-12 120
Dator	-4 097	-4 097
	-16 217	-16 217
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-60 600	-48 480
Dator	-20 144	-16 047
	-80 744	-64 527
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-80 744	-64 527
Restvärde enligt plan vid årets slut	341	16 559
Varav		
Maskiner och inventarier	0	12 120
Maskiner	341	4 439

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation

	2023-06-30	2022-06-30
Pågående arbete, laddstolpar	125 611	0
Vid årets slut	125 611	0

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
283 andelar/garantikapitalbevis à 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	141 500	141 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	141 500	141 500

Not 15 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Kundfordringar	558	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	558	0

Not 16 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	7 212	6 851
Summa övriga fordringar	7 212	6 851

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	18 892	6 089
Förutbetalda försäkringspremier	70 744	62 134
Förutbetalt förvaltningsarvode	228 179	217 769
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 879	48 879
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 035	6 027
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	446 729	340 898

Not 18 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankkonto SBAB	1 834 277	2 018 510
Transaktionskonto Swedbank	1 709 932	1 659 801
Summa kassa och bank	3 544 210	3 678 311

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	32 200 094	32 697 994
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-474 704	-198 900
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-7 089 673	-17 210 057
Långfristig skuld vid årets slut	24 635 717	15 289 037

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,80%	2024-01-30	7 170 469,00	0,00	80 796,00	7 089 673,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2024-12-30	1 878 080,00	0,00	43 680,00	1 834 400,00
SWEDBANK	4,63%	2026-02-25	927 495,00	0,00	22 400,00	905 095,00
SBAB	3,83%	2027-01-14	7 920 000,00	0,00	160 000,00	7 760 000,00
STADSHYPOTEK	2,68%	2027-03-30	3 089 388,00	0,00	34 424,00	3 054 964,00
STADSHYPOTEK	4,34%	2027-09-30	6 442 062,00	0,00	70 600,00	6 371 462,00
STADSHYPOTEK	3,98%	2028-01-30	1 920 500,00	0,00	46 000,00	1 874 500,00
SBAB	1,29%	2030-05-09	3 350 000,00	0,00	40 000,00	3 310 000,00
Summa			32 697 994,00	0,00	497 900,00	32 200 094,00

*Räntesatser per 2023-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 7 564 377 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av detta ska ett lån på 7 089 673 kr endast villkorsändras och 474 704 kr ska amorteras.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 7 089 673 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	25 634	1 355 713
Ej reskontraförda leverantörsskulder	9 291	0
Summa leverantörsskulder	34 925	1 355 713

Not 21 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	12 900	6 320
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	843	0
Summa skatteskulder	13 743	6 320

Not 22 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	263 943	271 868
Skuld för moms	3 382	2 696
Skuld sociala avgifter och skatter	39 824	38 102
Skuld till medlem	894	1 353
Summa övriga skulder	308 043	314 019

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	23 896	17 104
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 374	0
Upplupna elkostnader	8 090	8 898
Upplupna kostnader för renhållning	4 893	8 943
Upplupna kostnader för administration	30 466	13 603
Upplupna revisionsarvoden	18 000	23 680
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 768	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	588 503	578 133
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	692 990	650 361

Not 24 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	35 808 000	35 808 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga större, oväntade händelser inträffat.

Styrelsens underskrifter

Falkenberg 28/9-23
Ort och datum


Mia Abrahamsson


Eva-Lisa Palmin


Anna Larsson

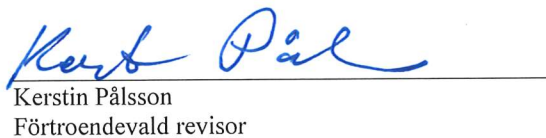

Alexander Andersson

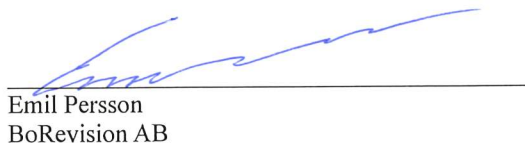

Bengt Johansson


Monika Fällgren


Mikael Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 10-12


Kerstin Pålsson
Förtroendevald revisor


Emil Persson
BoRevision AB

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 7, org.nr. 716407-9951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 7 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 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. 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 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.

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 7 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 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. 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 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 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 12 / 10 2023



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Kerstin Pålsson
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Falkenbergshus 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Falkenbergshus 7 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se