

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus 4
Org nr: 749000-0937



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 4
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 registerades 1962-10-23. Nuvarande ekonomiska plan registrades 1969-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-20.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år främst beroende på lägre kostnader för reparation och underhåll.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 629 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 849 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stenyxan 7 i Falkenbergs kommun. Fastigheten har 48 lägenheter. Dessutom uthyres 5 källarförråd. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastighetens adress är Sandgatan 37 A-B och 39 A-B 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	24
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7

Total tomtarea	6 524 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 830 m ²
Total bostadsarea	3 830 m ²
Lokaler hyresrätt	47 m ²
Total lokalarea	47 m ²

Årets taxeringsvärde	57 227 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	57 227 000 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
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Falkenberg energi AB	El & Fjärrvärme
Vatten & Miljö i Väst AB	Vatten, Avlopp & Sophämtning
PreZero Recycling AB	Hushållsavfall
RC Hisservice	Hisservice
Telia	TV & 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 192 tkr och planerat underhåll för 174 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast under räkenskapsår 2022 och visar ett underhållsbehov på 22 879 tkr för de närmsta 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 763 tkr (197 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 197 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp
Ny torktumlare	2021	37 399 kr
Injustering värme	2021	150 000 kr
Byte av stuprör	2021	106 250 kr
Övrigt	2021	18 353 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering av staket	174 223 kr

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2023

EF

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rune Petersson	Ordförande	2024
Runa Olsson	Sekreterare	2023
Elsa Andersson	Vice ordförande	2024
Kerstin Margareta Johansson	Ledamot	2023
Emma Brage	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Katrin Gustafsson	Suppleant	2023
Leif Oscar Wadensten	Suppleant	2024
Emma Johansson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson (BoRevision)	Extern revisor	2023
Mac Christensson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson (BoRevision)	2023
Margareta Wiström	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Astrid Karlsson	2023
Birgitta Andersson	2023
Bjarni Gudmundsson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 1,5 %.

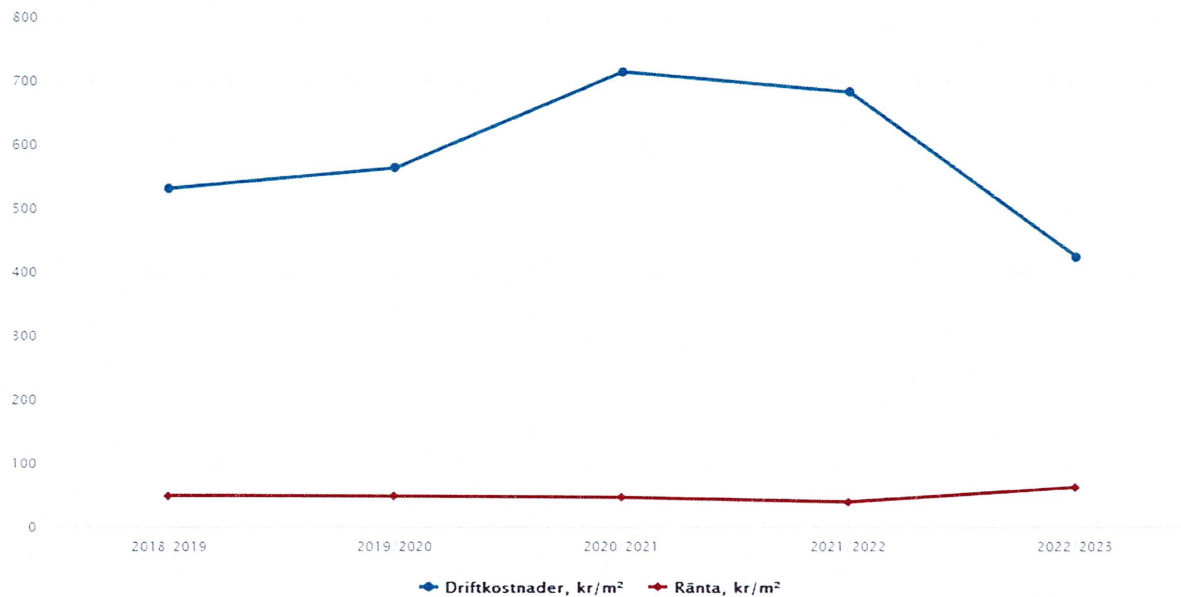
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 908 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 472	3 421	3 420	3 369	3 336
Resultat efter finansiella poster	220	-742	-301	171	306
Soliditet %	18	17	21	22	21
Driftkostnader, kr/m²	424	682	714	563	531
Ränta, kr/m²	62	39	46	48	49

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.

EP

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	524 352	0	0	2 594 313	65 125	-742 004
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-742 004	742 004
Reservering underhållsfond				762 639	-762 639	
Ianspråktagande av underhållsfond				-174 223	174 223	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						220 005
Vid årets slut	524 352	0	0	3 182 729	-1 265 295	220 005

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-676 879
Årets resultat	220 005
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-762 639
Årets ianspråktagande av underhållsfond	174 223
Summa	-1 045 290

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 045 290

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 472 346	3 420 746
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 010	13 554
Summa rörelseintäkter		3 481 356	3 434 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 644 802	-2 644 726
Övriga externa kostnader	Not 5	-764 924	-745 602
Personalkostnader	Not 6	-44 646	-39 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-629 271	-629 271
Summa rörelsekostnader		-3 083 643	-4 058 663
Rörelseresultat		397 712	-624 363
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 080	24 384
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	55 658	8 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-238 446	-150 414
Summa finansiella poster		-177 707	-117 641
Resultat efter finansiella poster		220 005	-742 004
Årets resultat		220 005	-742 004



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 198 876	8 828 147
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	223 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 422 751	8 828 147
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	254 000	254 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		254 000	254 000
Summa anläggningstillgångar		8 676 751	9 082 147
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	7 549
Övriga fordringar	Not 15	10 751	8 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	255 270	226 788
Summa kortfristiga fordringar		266 021	242 688
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 474 223	5 103 283
Summa kassa och bank		5 474 223	5 103 283
Summa omsättningstillgångar		5 740 244	5 345 971
Summa tillgångar		14 416 996	14 428 118

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

EP

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	524 352	524 352
Fond för yttre underhåll	3 182 729	2 594 313
Summa bundet eget kapital	3 707 081	3 118 665
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 265 295	65 125
Årets resultat	220 005	-742 004
Summa fritt eget kapital	-1 045 290	-676 879
Summa eget kapital	2 661 791	2 441 786
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 314 207
Summa långfristiga skulder	3 604 420	5 314 207
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 851 814
Leverantörsskulder		186 204
Skatteskulder	Not 19	4 433
Övriga skulder	Not 20	136 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	493 438
Summa kortfristiga skulder	8 150 784	6 672 124
Summa eget kapital och skulder	14 416 996	14 428 118

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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	70
Säkerhetsdörrar med låssystem	Linjär	30
Miljöhus	Linjär	20
Isolering/tätskikt källarvägg	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20
Cykelförråd	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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	3 478 320	3 426 720
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-11 374	-11 374
Hyrer, lokaler	6 525	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 125	-1 800
Summa nettoomsättning	3 472 346	3 420 746

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	3 834	9 552
Fakturerade kostnader	0	582
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga rörelseintäkter	5 180	3 420
Summa övriga rörelseintäkter	9 010	13 554

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-174 223	-312 001
Reparationer	-192 397	-1 147 535
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-76 542	-73 182
Försäkringspremier	-44 170	-39 512
Kabel- och digital-TV	-130 627	-138 758
Återbäring från Riksbyggen	7 800	11 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 885	-1 099
Obligatoriska besiktningar	-33 315	-17 069
Snö- och halkbekämpning	-27 770	-32 447
Förbrukningsinventarier	-3 931	-2 246
Vatten	-184 958	-181 452
Fastighetsel	-140 185	-117 485
Uppvärmning	-489 695	-456 041
Sophantering och återvinning	-95 908	-86 946
Förvaltningsarvode drift	-50 995	-50 552
Summa driftskostnader	-1 644 802	-2 644 726



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-691 224	-681 723
Arvode, yrkesrevisorer	-33 604	-32 594
Övriga förvaltningskostnader	-10 298	-7 102
Kreditupplysningar	-225	-908
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 833	-8 600
Kontorsmateriel	-3 780	-3 663
Telefon och porto	-6 735	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-300
Medlems- och föreningsavgifter	-13 226	-8 613
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-764 924	-745 602

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-17 000	-17 000
Sammanträdesarvoden	-17 300	-17 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 025	-4 450
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-4 021	-214
Summa personalkostnader	-44 646	-39 064

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-441 954	-441 954
Avskrivning Markanläggningar	-32 500	-32 500
Avskrivningar tillkommande utgifter	-154 817	-154 817
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-629 271	-629 271

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	5 080	24 384
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 080	24 384

JP

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	55 524	6 438
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	1 952
Övriga ränteintäkter	95	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55 658	8 389

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-238 446	-150 261
Övriga räntekostnader	0	-153
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-238 446	-150 414



Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	14 915 945	14 915 945
Mark	314 500	314 500
Standardförbättringar	6 026 361	6 026 361
Markanläggning	650 000	650 000
	21 906 806	21 906 806
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 906 806	21 906 806

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-9 619 290	-9 177 336
Standardförbättringar	-3 199 368	-3 044 551
Markanläggningar	-260 000	-227 500
	-13 078 658	-12 449 387
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-441 954	-441 954
Årets avskrivning standardförbättringar	-154 817	-154 817
Årets avskrivning markanläggningar	-32 500	-32 500
	-629 271	-629 271
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 707 929	-13 078 658

Restvärde enligt plan vid årets slut	8 198 876	8 828 147
---	------------------	------------------

Varav

Byggnader	4 854 700	5 296 654
Mark	314 500	314 500
Standardförbättringar	2 672 176	2 826 993
Markanläggningar	357 500	390 000

Taxeringsvärden

Bostäder	57 200 000	57 200 000
Lokaler	27 000	27 000

Totalt taxeringsvärde	57 227 000	55 227 000
<i>varav byggnader</i>	<i>40 027 000</i>	<i>40 027 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 200 000</i>	<i>17 200 000</i>



Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	0	0
Pågående om- och tillbyggnader	223 875	0
Vid årets slut	0	0
Summa pågående ny- och ombyggnation	223 875	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	254 000	254 000
Summa andra långfristiga fordringar	254 000	254 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	7 549
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	7 549

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	10 751	8 351
Summa övriga fordringar	10 751	8 351

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	24 344	3 360
Förutbetalda försäkringspremier	23 515	20 655
Förutbetalda driftkostnader	3 435	5 679
Förutbetalt förvaltningsarvode	173 764	171 848
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 136	21 789
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 076	3 456
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	255 270	226 788

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	2 054 515	2 040 894
Transaktionskonto	3 417 708	3 060 389
Summa kassa och bank	5 474 223	5 103 283

Bankmedel SBAB

EP

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	10 963 083	11 166 021
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 161 887	-5 646 822
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-196 776	-204 992
Långfristig skuld vid årets slut	3 604 420	5 314 207

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,30%	2023-06-30	1 991 540,00	0,00	21 020,00	1 970 520,00
STADSHYPOTEK	1,89%	2023-10-30	1 637 027,00	0,00	17 844,00	1 619 183,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2024-04-30	3 779 000,00	0,00	83 976,00	3 695 024,00
STADSHYPOTEK	4,36%	2025-12-30	3 758 454,00	0,00	80 098,00	3 678 356,00
Summa			11 166 021,00	0,00	202 938,00	10 963 083,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 196 776 kr samt tre lån om 1 970 520 kr, 1 619 183 kr samt 3 695 024 kr som villkorsändras, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Samtliga lån förfaller till betalning inom 2-5 år och föreningen har således inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	5 713	4 433
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	431	0
Summa skatteskulder	6 144	4 433

Not 20 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	140 535	136 235
Summa övriga skulder	140 535	136 235

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	33 796	17 578
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 181	1 486
Upplupna elkostnader	8 886	20 916
Upplupna värmekostnader	18 840	17 435
Upplupna kostnader för renhållning	5 345	0
Upplupna kostnader för administration	15 190	59 368
Upplupna revisionsarvoden	24 798	23 819
Upplupna styrelsearvoden	34 300	34 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 456	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	300 362	318 436
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	449 154	493 438

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	17 173 900	17 173 900

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

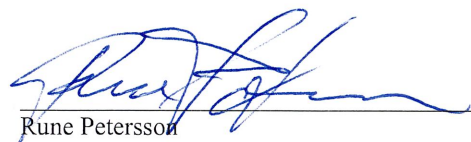
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

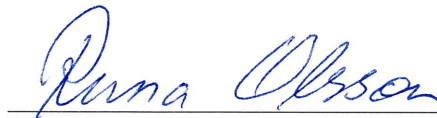


Styrelsens underskrifter

Falkenberg 2023-10-16

Ort och datum


Rune Petersson


Runa Olsson


Elsa Andersson


Kerstin Margareta Johansson


Emma Brage

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-09


Mac Christensson
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB


Emil Persson
Extern Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus 4, org.nr. 749000-0937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus 4 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. Revisorenas 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 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. 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.



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 4 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 9 / 11 2023



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Mac Christensson
Av föreningen vald revisor