

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Falkenbergshus 4
Org nr: 749000-0937



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 4
för härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-10-23. Nuvarande ekonomiska plan regisserades 1969-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-20.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst beroende på högre underhållskostnader.

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

Föreningen har ett lån som villkorsändras på balansdagen, detta klassificeras som kortfristigt lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 624 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 323 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

RA

Total bostadsarea	3 830 m ²
Total lokalarea	47 m ²

Årets taxeringsvärde	55 022 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 022 000 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	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
RC Hisservice	Hisservice
Telia	Kabel-TV

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 277 tkr och planerat underhåll för 881 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan som uppdaterades under 2021 visar på ett underhållsbehov på 19 753 tkr för de närmsta 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 658 tkr (172 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 172 kr/m².

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ny tvättmaskin	44 463
Pergola	783 459

BA

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	2021
Lars-Erik Andersson	Vice ordförande	2021
Ann-Katrin Gustafsson	Ledamot	2021
Vide Hermansson	Ledamot	2021
Emma Brage	Ledamot Riksbyggen	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elsa Andersson	Suppleant	2021
Runa Olsson	Suppleant	2022
Pierre Petersson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2021
Mac Christensson	Förtroendevald revisor	2021
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Margareta Wiström	2021	

Valberedning

Astrid Karlsson
Birgitta Andersson
Stig Nilsson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett som påverkar företagets ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 71 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 895 kr/m²/år.

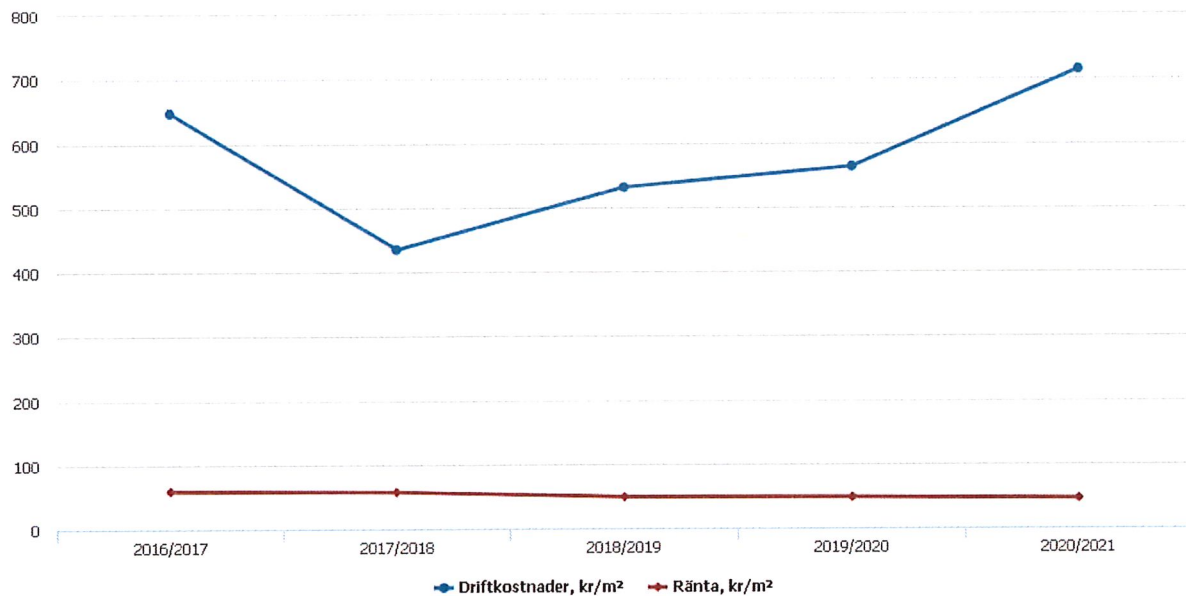
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 420	3 369	3 336	3 325	3 290
Resultat efter finansiella poster	-301	171	306	716	-315
Soliditet %	21	22	21	19	17
Driftkostnader, kr/m ²	714	563	531	435	647
Ränta, kr/m ²	46	48	49	57	59



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. balansomslutningen.

AA

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	2 442 935	346 971	170 543
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					170 543	-170 543
Reservering underhållsfond				658 434	-658 434	
Ianspråktagande av underhållsfond				-881 046	881 046	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-301 011
Vid årets slut	524 352	0	0	2 220 323	740 126	-301 011

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	517 514
Årets resultat	-301 011
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-658 434
Årets ianspråktagande av underhållsfond	881 046
Summa	439 115

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **439 115**

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

AA

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 419 846	3 369 302
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 476	10 320
Summa rörelseintäkter		3 432 322	3 379 623
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 768 440	-2 182 412
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 342	-195 924
Personalkostnader	Not 6	-31 401	-34 097
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-623 802	-618 333
Summa rörelsekostnader		-3 586 984	-3 030 765
Rörelseresultat		-154 662	348 857
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	24 384	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 121	7 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-176 854	-185 491
Summa finansiella poster		-146 349	-178 314
Resultat efter finansiella poster		-301 011	170 543
Årets resultat		-301 011	170 543

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 457 418	9 862 470
Summa materiella anläggningstillgångar		9 457 418	9 862 470
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	254 000	254 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		254 000	254 000
Summa anläggningstillgångar		9 711 418	10 116 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	11 370	15 309
Övriga fordringar	Not 14	9 033	13 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	219 787	229 999
Summa kortfristiga fordringar		240 190	258 649
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 484 610	5 440 116
Summa kassa och bank		5 484 610	5 440 116
Summa omsättningstillgångar		5 724 800	5 698 766
Summa tillgångar		15 436 218	15 815 236

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	524 352	524 352
Fond för yttre underhåll	2 220 323	2 442 935
Summa bundet eget kapital	2 744 675	2 967 287
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	740 127	346 971
Årets resultat	-301 011	170 543
Summa fritt eget kapital	439 115	517 514
Summa eget kapital	3 183 790	3 484 801
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 153 461
Summa långfristiga skulder	9 153 461	11 371 013
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 217 552
Leverantörsskulder	330 944	191 588
Skatteskulder	Not 18	7 742
Övriga skulder	Not 19	146 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	396 556
Summa kortfristiga skulder	1 086 407	959 421
Summa eget kapital och skulder	15 436 218	15 815 236

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. räkenskapsåret 2020/2021 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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
Cykelhus	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

AA

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 426 720	3 376 176
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-11 374	-11 374
Hyror, lokaler	6 300	6 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 800	-1 800
Summa nettoomsättning	3 419 846	3 369 302

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	8 775	9 788
Fakturerade kostnader	2 570	540
Övriga rörelseintäkter	1 131	-8
Summa övriga rörelseintäkter	12 476	10 320

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-881 046	-513 924
Reparationer	-276 984	-142 968
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-70 252	-68 812
Försäkringspremier	-35 243	-30 708
Kabel- och digital-TV	-92 130	-52 724
Återbäring från Riksbyggen	8 000	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 383	-10 278
Obligatoriska besiktningar	-16 717	-16 493
Bevakningskostnader	-4 869	0
Snö- och halkbekämpning	-27 493	-1 959
Förbrukningsinventarier	-20 360	-10 962
Vatten	-153 701	-138 585
Fastighetsel	-78 916	-83 598
Uppvärmning	-457 258	-441 727
Sophantering och återvinning	-74 376	-65 382
Förvaltningsarvode drift	-576 712	-604 293
Summa driftskostnader	-2 768 440	-2 182 412

W

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-105 617	-104 652
Lokalkostnader	-600	-4 290
IT-kostnader	0	-12 718
Arvode, yrkesrevisor	-16 013	-19 791
Övriga förvaltningskostnader	-16 505	-2 573
Kreditupplysningar	-2 613	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 544	-8 878
Representation	0	-800
Kontorsmateriel	-6 600	-9 035
Medlems- och föreningsavgifter	-5 301	-12 562
Konsultarvoden	0	-17 500
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-163 342	-195 924

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-17 000	-11 000
Sammanträdesarvoden	-9 750	-11 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 975	-3 750
Sociala kostnader	2 324	-7 547
Summa personalkostnader	-31 401	-34 097

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-441 954	-441 954
Avskrivning Markanläggningar	-32 500	-32 500
Avskrivningar tillkommande utgifter	-149 348	-143 879
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-623 802	-618 333

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	24 384	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	24 384	0



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	6 087	6 461
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	34	716
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 121	7 177

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-176 554	-185 491
Övriga finansiella kostnader	-300	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-176 854	-185 491



Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	14 915 945	14 915 945
Mark	314 500	314 500
Standardförbättringar	5 807 611	5 807 611
Markanläggning	650 000	650 000
	21 688 056	21 688 056
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	218 750	0
	218 750	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 906 806	21 688 056
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 735 383	-8 293 429
Standardförbättringar	-2 895 203	-2 751 323
Markanläggningar	-195 000	-162 500
	-11 825 586	-11 207 252
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-441 954	-441 954
Årets avskrivning standardförbättringar	-149 348	-143 879
Årets avskrivning markanläggningar	-32 500	-32 500
	-623 802	-618 333
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 449 388	-11 825 586
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 457 418	9 862 470
Varav		
Byggnader	5 738 608	6 180 562
Mark	314 500	314 500
Standardförbättringar	2 981 810	2 912 408
Markanläggningar	422 500	455 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	55 000 000	55 000 000
Lokaler	22 000	22 000
Totalt taxeringsvärde	55 022 000	55 022 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 022 000</i>	<i>35 022 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andra långfristiga fordringar	254 000	254 000
Summa andra långfristiga fordringar	254 000	254 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	11 370	15 309
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	11 370	15 309

Not 14 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	9 033	13 341
Summa övriga fordringar	9 033	13 341

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 027	3 026
Förutbetalda försäkringspremier	18 857	16 385
Förutbetalda driftkostnader	5 522	5 442
Förutbetalt förvaltningsarvode	169 014	169 167
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 751	15 246
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 616	20 732
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 787	229 999

Not 16 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	2 034 790	2 028 704
Transaktionskonto	3 447 820	3 409 413
Summa kassa och bank	5 484 610	5 440 116

Bankmedel SBAB

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	11 371 013	11 576 005
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-204 992	-204 992
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-2 012 560	0
Långfristig skuld vid årets slut	9 153 461	11 371 013

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,95%	2021-06-30	2 033 580,00	0,00	21 020,00	2 012 560,00
STADSHYPOTEK	1,66%	2022-12-30	3 922 758,00	0,00	82 152,00	3 840 606,00
STADSHYPOTEK	1,89%	2023-10-30	1 672 715,00	0,00	17 844,00	1 654 871,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2024-04-30	3 946 952,00	0,00	83 976,00	3 862 976,00
Summa			11 576 005,00	0,00	204 992,00	11 371 013,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 204 992 kr samt att ett lån om 2 012 560 kr villkorsändras varför dessa är att betrakta som kortfristig skuld.

Samtliga lån förfaller till betalning inom 2-5 år och föreningen har således inga skulder som förfaller senare än 5 år.

Not 18 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	7 742	6 937
Summa skatteskulder	7 742	6 937

AT

Not 19 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	133 146	128 089
Skuld sociala avgifter och skatter	13 026	1
Summa övriga skulder	146 172	128 091

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	7 164
Upplupna räntekostnader	21 041	19 870
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 793	63 385
Upplupna elkostnader	13 346	10 209
Upplupna värmekostnader	17 448	17 537
Upplupna kostnader för administration	53 125	0
Upplupna revisionsarvoden	14 350	17 650
Upplupna styrelsearvoden	0	22 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 768	3 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	263 686	265 449
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	396 556	427 814

Not 21 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	17 173 900	17 173 900

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapets utgång..



Styrelsens underskrifter

Falkenberg, 20/9-2021

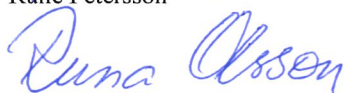
Ort och datum



Rune Petersson



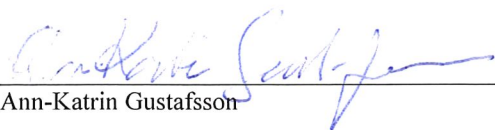
Lars-Erik Andersson



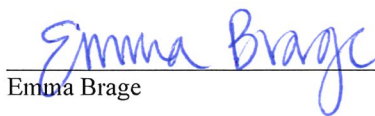
Runa Olsson



Vide Hermansson



Ann-Katrin Gustafsson



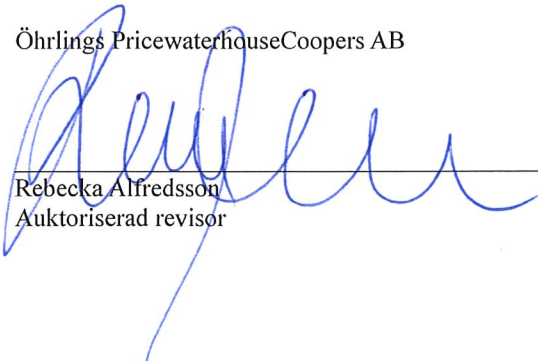
Emma Brage

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 10-05



Mac Christensson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus 4 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

AA

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus 4:s resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus 4 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande



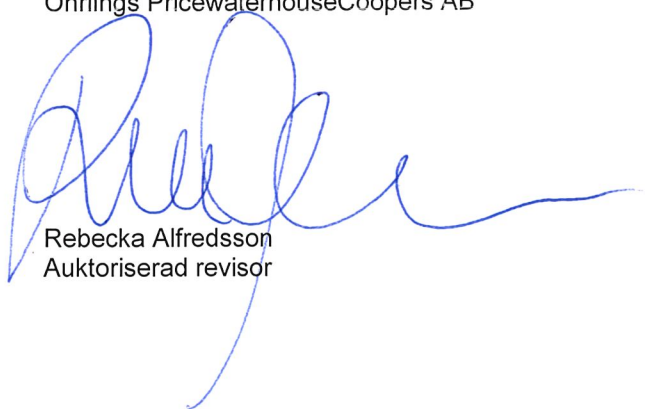
om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 5 oktober 2021



Mac Christensson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor