

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

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
2021-07-01 till 2022-06-30

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 lägre än föregående år främst beroende på högre reparationskostnader.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 -113 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

a

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 m²

Bostäder bostadsrätt 3 830 m²

Total bostadsarea 3 830 m²

Lokaler hyresrätt 47 m²

Total lokalarea 47 m²

Årets taxeringsvärde 57 227 000 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	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

82

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 1 148 tkr och planerat underhåll för 312 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast under räkenskapsår 2021 och visar ett underhållsbehov på 20 580 tkr för de närmsta 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 686 tkr (179 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 179 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Ny tvättmaskin	2020	44 463 kr
Pergola	2020	783 459 kr

Årets utförda underhåll

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

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Renovering av socklar	2022
Renovering av staket	2022
Byte av taggar	2022

Handwritten signature

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	2022
Runa Olsson	Sekreterare	2023
Ann-Katrin Gustafsson	Ledamot	2023
Kerstin Margareta Johansson	Ledamot	2023
Elsa Andersson	Ledamot	2023
Emma Brage	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Erik Andersson	Suppleant	2022
Vide Hermansson	Suppleant	2022
Pierre Petersson	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2022
Mac Christensson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Wiström	2022

Valberedning

Astrid Karlsson
Birgitta Andersson
Bjarni Gudmundsson

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 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 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 höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 895 kr/m²/år.

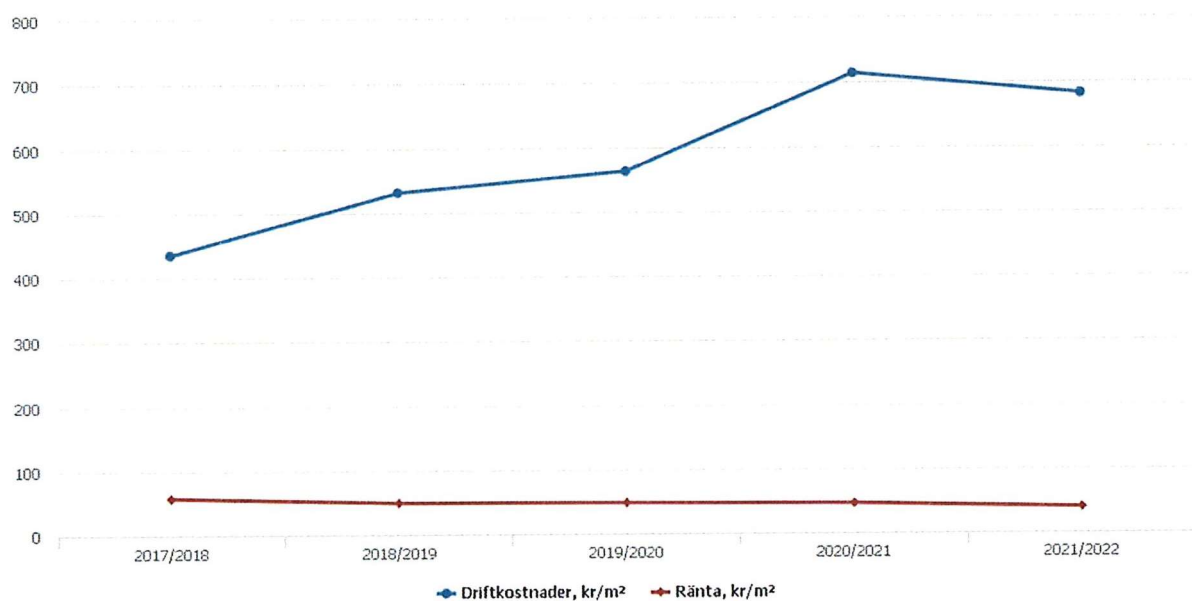
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

SL

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 421	3 420	3 369	3 336	3 325
Resultat efter finansiella poster	-742	-301	171	306	716
Soliditet %	17	21	22	21	19
Driftkostnader, kr/m ²	682	714	563	531	435
Ränta, kr/m ²	39	46	48	49	57



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.

ga

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	2 220 323	740 127	-301 011
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-301 011	301 011
Reservering underhållsfond				685 991	-685 991	
Ianspråktagande av underhållsfond				-312 000	312 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-742 004
Vid årets slut	524 352	0	0	2 594 314	65 125	-742 004

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	439 115
Årets resultat	-742 004
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-685 991
Årets ianspråktagande av underhållsfond	312 000
Summa	-676 879

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 676 879

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

BL

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 420 746	3 419 846
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 554	12 476
Summa rörelseintäkter		3 434 300	3 432 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 644 726	-2 768 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-745 602	-163 342
Personalkostnader	Not 6	-39 064	-31 401
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-629 271	-623 802
Summa rörelsekostnader		-4 058 663	-3 586 984
Rörelseresultat		-624 363	-154 662
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	24 384	24 384
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 389	6 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-150 414	-176 854
Summa finansiella poster		-117 641	-146 349
Resultat efter finansiella poster		-742 004	-301 011
Årets resultat		-742 004	-301 011

92

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 828 147	9 457 418
Summa materiella anläggningstillgångar		8 828 147	9 457 418
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	254 000	254 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		254 000	254 000
Summa anläggningstillgångar		9 082 147	9 711 418
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	7 549	11 370
Övriga fordringar	Not 14	8 351	9 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	226 788	219 787
Summa kortfristiga fordringar		242 688	240 190
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 103 283	5 484 610
Summa kassa och bank		5 103 283	5 484 610
Summa omsättningstillgångar		5 345 971	5 724 800
Summa tillgångar		14 428 118	15 436 218

ga

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		524 352	524 352
Fond för yttre underhåll		2 594 314	2 220 323
Summa bundet eget kapital		3 118 666	2 744 675
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		65 125	740 127
Årets resultat		-742 004	-301 011
Summa fritt eget kapital		-676 879	439 115
Summa eget kapital		2 441 787	3 183 790
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 314 207	9 153 461
Summa långfristiga skulder		5 314 207	9 153 461
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 851 814	2 217 552
Leverantörsskulder		186 204	330 944
Skatteskulder	Not 18	4 433	7 742
Övriga skulder	Not 19	136 235	146 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	493 438	396 556
Summa kortfristiga skulder		6 672 124	3 098 966
Summa eget kapital och skulder		14 428 118	15 436 218

- Distrubrat 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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.

ga

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 426 720	3 426 720
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-11 374	-11 374
Hyrer, lokaler	7 200	6 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 800	-1 800
Summa nettoomsättning	3 420 746	3 419 846

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	9 552	8 775
Fakturerade kostnader	582	2 570
Övriga rörelseintäkter	3 420	1 131
Summa övriga rörelseintäkter	13 554	12 476

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-312 001	-881 046
Reparationer	-1 147 535	-276 984
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-73 182	-70 252
Försäkringspremier	-39 512	-35 243
Kabel- och digital-TV	-138 758	-92 130
Återbäring från Riksbyggen	11 600	8 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 099	-10 383
Obligatoriska besiktningar	-17 069	-16 717
Bevakningskostnader	0	-4 869
Snö- och halkbekämpning	-32 447	-27 493
Förbrukningsinventarier	-2 246	-20 360
Vatten	-181 452	-153 701
Fastighetsel	-117 485	-78 916
Uppvärmning	-456 041	-457 258
Sophantering och återvinning	-86 946	-74 376
Förvaltningsarvode drift	-50 552	-576 712
Summa driftskostnader	-2 644 726	-2 768 440

ga

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-681 723	-105 617
Lokalkostnader	0	-600
Arvode, yrkesrevisorer	-32 594	-16 013
Övriga förvaltningskostnader	-7 102	-16 505
Kreditupplysningar	-908	-2 613
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 600	-8 544
Kontorsmateriel	-3 663	-6 600
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-300	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 613	-5 301
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-745 602	-163 342

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-17 000	-17 000
Sammanträdesarvoden	-17 400	-9 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 450	-6 975
Sociala kostnader	-214	2 324
Summa personalkostnader	-39 064	-31 401

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-441 954	-441 954
Avskrivning Markanläggningar	-32 500	-32 500
Avskrivningar tillkommande utgifter	-154 817	-149 348
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-629 271	-623 802

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	24 384	24 384
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	24 384	24 384



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	6 438	6 087
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 952	34
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 389	6 121

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-150 261	-176 554
Övriga räntekostnader	-153	0
Övriga finansiella kostnader	0	-300
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-150 414	-176 854



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	14 915 945	14 915 945
Mark	314 500	314 500
Standardförbättringar	6 026 361	5 807 611
Markanläggning	650 000	650 000
	21 906 806	21 688 056
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	218 750
	0	218 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 906 806	21 906 806
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 177 336	-8 735 383
Standardförbättringar	-3 044 551	-2 895 203
Markanläggningar	-227 500	-195 000
	-12 449 388	-11 825 586
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-441 954	-441 954
Årets avskrivning standardförbättringar	-154 817	-149 348
Årets avskrivning markanläggningar	-32 500	-32 500
	-629 271	-623 802
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 078 659	-12 449 388
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 828 147	9 457 418
Varav		
Byggnader	5 296 654	5 738 608
Mark	314 500	314 500
Standardförbättringar	2 826 993	2 981 810
Markanläggningar	390 000	422 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	57 200 000	55 000 000
Lokaler	27 000	22 000
Totalt taxeringsvärde	57 227 000	55 022 000
<i>varav byggnader</i>	<i>40 027 000</i>	<i>35 022 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 200 000</i>	<i>20 000 000</i>

A

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	254 000	254 000
Summa andra långfristiga fordringar	254 000	254 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	7 549	11 370
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 549	11 370

Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	8 351	9 033
Summa övriga fordringar	8 351	9 033

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 360	3 027
Förutbetalda försäkringspremier	20 655	18 857
Förutbetalda driftkostnader	5 679	5 522
Förutbetalt förvaltningsarvode	171 848	169 014
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 789	21 751
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 456	1 616
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	226 788	219 787

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	2 040 894	2 034 790
Transaktionskonto	3 060 389	3 447 820
Summa kassa och bank	5 103 283	5 484 610

Bankmedel SBAB

gl

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	11 166 021	11 371 013
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-204 992	-204 992
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-5 646 822	-2 012 560
Långfristig skuld vid årets slut	5 314 207	9 153 461

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,20%	2022-09-30	2 012 560,00	0,00	21 020,00	1 991 540,00
STADSHYPOTEK	1,66%	2022-12-30	3 840 606,00	0,00	82 152,00	3 758 454,00
STADSHYPOTEK	1,89%	2023-10-30	1 654 871,00	0,00	17 844,00	1 637 027,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2024-04-30	3 862 976,00	0,00	83 976,00	3 779 000,00
Summa			11 371 013,00	0,00	204 992,00	11 166 021,00

*Senast kända räntesatser per 2022-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 204 992 kr samt att två lån om 3 758 454 kr och 1 991 540 kr 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.

Not 18 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	4 433	7 742
Summa skatteskulder	4 433	7 742

Not 19 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	136 235	133 146
Skuld sociala avgifter och skatter	0	13 026
Summa övriga skulder	136 235	146 172

82

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	17 578	21 041
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 486	9 793
Upplupna elkostnader	20 916	13 346
Upplupna värmekostnader	17 435	17 448
Upplupna kostnader för administration	59 368	53 125
Upplupna revisionsarvoden	23 819	14 350
Upplupna styrelsearvoden	34 400	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 768
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	318 436	263 686
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	493 438	396 556

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	17 173 900	17 173 900

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Falkenberg 2022-10-17

Ort och datum

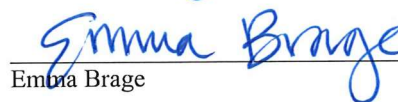

Rune Petersson


Runa Olsson

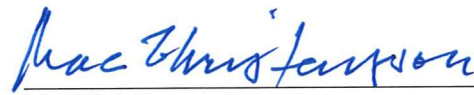

Ann-Katrin Gustavsson


Kerstin Margareta Johansson


Elsa Andersson


Emma Brage

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-19


Mac Christensson
Förtroendevald revisor

Öhlings PricewaterhouseCoopers AB


Sarah Lydemar
Auktoriserad 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 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 2022 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 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

gl

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 Riksbyggen 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus 4 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 2022-10-19

Mac Christensson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor