

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus nr. 2
Org nr: 7490000952





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus
nr. 2 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-05-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-09.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst på grund av högre intäkter och lägre reparationskostnader.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 692 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 34 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lampan 1 i Falkenbergs kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är August Bondessons väg respektive Hertings Allé i Falkenberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen har under senare år tagit stora kostnader i form av underhåll och förbättringsåtgärder i fastigheten vilket resulterat i ett negativt eget kapital. Med hjälp av kostnadsöversyn och intäktsjusteringar ämnar föreningen att långsamt återställa det egna kapitalet.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	21
3 rum och kök	25
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal garage	12
Antal p-platser	40

Total tomtarea	8 213 m ²
Total bostadsarea	3 386 m ²
Total lokalarea	228 m ²
Årets taxeringsvärde	44 168 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	44 168 000 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	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Trädgårdsskötsel
Bixia	El
Telenor	Internetanslutning

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 132 tkr och planerat underhåll för 868 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 26 640 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 888 tkr (262 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 262 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Inglasning balkonger	2019
Installation av IMD	2022
Takreovering och solceller	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	61 713
Huskropp utvändigt	800 000

Under året har föreningen färdigställt takreovering samt installerat kortläsare.

Planerat underhåll

	År
Dörrar och belysning	2024
Tvättstugor	2025
Asfaltyta	2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Karlsson	Ordförande	2024
Marita Lönnberg	Sekreterare	2024
Henrik Älveby	Vice ordförande	2023
Ulla Hedqvist	Ledamot	2023
Monika Törnwall	Ledamot	2024
Emma Brage	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathilde Norén	Suppleant	2023
Ulf Löfqvist	Suppleant	2024
Jeanette Bernhard Bertilsson (ersätts av Jane Ekström under verksamhetsåret)	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson	Borevision 2023
Carl-Johan Dymling	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett som påverkar föreningens ekonomi

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 908 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 244	3 010	2 883	2 748	2 669
Resultat efter finansiella poster	-658	-12 209	490	399	-1 733
Soliditet %	-27	-24	25	23	-9
Driftkostnader, kr/m ²	351	297	257	249	821
Ränta, kr/m ²	132	106	71	75	77

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.

Driftkostnader: Se not 4 delat med bostadsarea+lokalaria minus underhållskostnader.

Ränta: Se not 17 delat med bostadsarea+lokalaria.

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						
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut	101 502	0	6 917 820	0	-842 770	-12 209 129
Disposition enl. årsstämmobeslut					0	
Reservering underhållsfond					-12 209 129	12 209 129
Ianspråktagande av underhållsfond				888 007	-888 007	
Nya insatser och upplåtelseavgifter				-867 884	867 884	
Överföring från uppskrivningsfonden	0	0				
Årets resultat			0		0	
						-657 808
Vid årets slut	101 502	0	6 917 820	20 123	-13 072 022	-657 808

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 051 899
Årets resultat	-657 808
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-888 007
Årets ianspråktagande av underhållsfond	867 884
Summa	-13 729 830

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 13 729 830**

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	3 244 083	3 009 823
Övriga rörelseintäkter	Not 3	416 844	306 912
Summa rörelseintäkter		3 660 927	3 316 735
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 137 395	-13 320 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-975 028	-1 200 150
Personalkostnader	Not 6	-55 100	-69 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-692 388	-561 850
Summa rörelsekostnader		-3 859 912	-15 152 519
Rörelseresultat		-198 985	-11 835 784
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 680	8 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 657	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-476 160	-381 409
Summa finansiella poster		-458 823	-373 345
Resultat efter finansiella poster		-657 808	-12 209 129
Årets resultat		-657 808	-12 209 129



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 708 504	22 377 092
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	208 250	232 050
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	-306 511	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 610 243	22 609 142
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	84 000	84 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		84 000	84 000
Summa anläggningstillgångar		21 694 243	22 693 142
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	12 443
Övriga fordringar	Not 16	317 678	76 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	97 582	72 761
Summa kortfristiga fordringar		415 260	162 034
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	1 864 259	2 323 896
Summa kassa och bank		1 864 259	2 323 896
Summa omsättningstillgångar		2 279 519	2 484 572
Summa tillgångar		23 973 762	25 179 072



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	101 502	101 502	
Uppskrivningsfond	6 917 820	6 917 820	
Fond för yttre underhåll	20 123	0	
Summa bundet eget kapital	7 039 445	7 019 322	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-13 072 022	-842 770	
Årets resultat	-657 808	-12 209 129	
Summa fritt eget kapital	-13 729 830	-13 051 899	
Summa eget kapital	-6 690 385	-6 032 577	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	24 556 184	23 534 763
Summa långfristiga skulder		24 556 184	23 534 763
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	5 523 935	7 168 177
Leverantörsskulder	Not 20	8 370	17 345
Skatteskulder	Not 21	6 988	4 999
Övriga skulder	Not 22	119 745	136 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	448 925	349 864
Summa kortfristiga skulder		6 107 963	7 676 886
Summa eget kapital och skulder		23 973 762	25 179 072



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 och badrum	Linjär	68
Bergvärme	Linjär	22
Fönster	Linjär	30
Miljöhus	Linjär	50
Balkonginglasning	Linjär	50
IMD	Linjär	10
Solceller	Linjär	15

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	3 075 540	2 928 936
Hyror, garage	39 744	39 744
Rabatter	0	-10 751
Elavgifter	128 799	51 894
Summa nettoomsättning	3 244 083	3 009 823

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Balkonginglasning	295 920	295 920
Övriga ersättningar	13 924	7 159
Elintäkter solceller	106 401	0
Övriga rörelseintäkter	600	3 833
Summa övriga rörelseintäkter	416 845	306 912

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-867 884	-12 248 235
Reparationer	-131 644	-65 029
Självrisk	0	-22 539
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 486	-83 706
Försäkringspremier	-42 815	-38 371
Kabel- och digital-TV	-165 130	-162 520
Återbäring från Riksbyggen	8 900	10 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 141	-1 388
Serviceavtal	-10 800	0
Bevakningskostnader	0	-2 434
Snö- och halkbekämpning	-52 133	-43 576
Förbrukningsinventarier	-3 684	-11 204
Vatten	-189 222	-187 264
Fastighetsel	-402 710	-365 979
Sophantering och återvinning	-98 211	-86 140
Förvaltningsarvode drift	-93 436	-12 858
Summa driftskostnader	-2 137 395	-13 320 642



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-922 278	-906 939
Arvode, yrkesrevisorer	-29 750	-21 750
Övriga förvaltningskostnader	-4 166	-16 378
Kreditupplysningar	-197	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 650	-7 648
Telefon och porto	0	-450
Medlems- och föreningsavgifter	-3 888	-1 944
Bankkostnader	-4 100	-244 885
Övriga externa kostnader	-1 000	-156
Summa övriga externa kostnader	-975 028	-1 200 150

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-16 000	-16 000
Sammanträdesarvoden	-25 800	-39 600
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-13 000	-14 278
Summa personalkostnader	-55 100	-69 878

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-300 948	-188 260
Avskrivningar Standardförbättringar	-367 640	-367 640
Avskrivning Installationer	-23 800	-5 950
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-692 388	-561 850

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening, 168 andelar å 10 kr.	1 680	8 064
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 680	8 064



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	15 312	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	161	0
Övriga ränteintäkter	183	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 657	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-476 117	-381 409
Övriga räntekostnader	-43	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-476 160	-381 409

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 753 078	7 499 321
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	82 180	82 180
Standardförbättringar	15 238 900	15 238 900
	25 074 158	22 820 401
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	2 253 757
	0	2 253 757
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 074 158	25 074 158

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	2023-06-30	2022-06-30
Byggnader	-5 126 987	-4 938 727
Standardförbättringar	-4 487 899	-4 120 259
Markanläggningar	0	0
	-9 614 886	-9 058 986
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-300 948	-188 260
Årets avskrivning standardförbättringar	-367 640	-367 640
Årets avskrivning markanläggningar	0	0
	-668 588	-555 900
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 283 474	-9 614 886
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivning	6 917 820	6 917 820
	6 917 820	6 917 820
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 708 504	22 377 092
Varav		
Byggnader	4 325 143	4 626 091
Mark	7 000 000	7 000 000
Standardförbättringar	10 383 361	10 751 001
Markanläggningar	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	44 000 000	44 000 000
Lokaler	168 000	168 000
	44 168 000	44 168 000
<i>varav byggnader</i>	<i>34 168 000</i>	<i>34 168 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 000 000</i>	<i>10 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	238 000	0
	238 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	238 000	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	238 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-5 950	0
	-5 950	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-23 800	-5 950
	-23 800	-5 950
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-29 750	-5 950
	-29 750	-5 950
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-29 750	-5 950
Restvärde enligt plan vid årets slut	208 250	232 050

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Momsfordran på investeringskostnad	-306 511	0
Summa Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	-306 511	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
168 garantikapitalbevis à 500 kr i Riksbyggens intresseförening	84 000	84 000
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	84 000	84 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	12 443
Summa Kund- avgifts- och hyresfordringar	0	12 443



Not 16 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	11 167	11 663
Momsfordringar	306 511	65 167
Summa övriga fordringar	317 678	76 830

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 800	0
Förutbetalda försäkringspremier	23 343	19 472
Förutbetalt förvaltningsarvode	5 735	25 541
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 303	27 384
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	5 840	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 561	364
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 582	72 761

Not 18 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto	1 864 259	2 323 896
Summa kassa och bank	1 864 259	2 323 896

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	30 080 119	30 702 940
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-618 579	-620 700
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut, Klassificerat som kortfristig skuld	-4 905 356	- 6 547 477
Långfristig skuld vid årets slut	24 556 184	23 534 763

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,40%	2023-09-01	3 223 500,00	0,00	126 000,00	3 097 500,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2023-12-01	301 516,00	0,00	11 788,00	289 728,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2023-12-01	767 500,00	0,00	30 000,00	737 500,00
STADSHYPOTEK	5,10%	2024-06-30	791 233,00	0,00	10 605,00	780 628,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-09-01	7 880 000,00	0,00	160 000,00	7 720 000,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2025-03-01	4 404 500,00	0,00	46 000,00	4 358 500,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-09-30	3 277 441,00	0,00	81 428,00	3 196 013,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-09-01	5 269 750,00	0,00	107 000,00	5 162 750,00
STADSHYPOTEK	4,52%	2027-03-01	4 787 500,00	0,00	50 000,00	4 737 500,00
Summa			30 702 940,00	0,00	622 821,00	30 080 119,00

*Räntesatser per 2023-06-30



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 618 579 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 4 905 356 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	8 370	17 345
Summa Leverantörsskulder	8 370	17 345

Not 21 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	6 988	4 999
Summa Skatteskulder	6 988	4 999

Not 22 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	97 305	104 262
Skuld för moms	19 829	
Skuld sociala avgifter och skatter	0	32 239
Övriga skulder	2 611	0
Summa övriga skulder	119 745	136 501

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	31 032	14 944
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 044	0
Upplupna elkostnader	11 428	14 169
Upplupna kostnader för renhållning	2 889	0
Upplupna kostnader för administration	6 824	3 787
Upplupna revisionsarvoden	17 000	17 000
Upplupna styrelsearvoden	54 800	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	826	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	22 539
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	492	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	309 591	277 425
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448 925	349 864

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	31 346 000	31 346 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Elstöd om 166 298 kronor utbetalas efter beslut från Skatteverket.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

Mats Karlsson

Marita Lönnberg

Henrik Älveby

Monika Törnwall

Ulla Hedqvist

Emma Brage

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision

Emil Persson
Extern revisor

Lars-Gunnar Strandling
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557503469541

Dokument

Årsredovisning 22-23

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2023-10-26 11:32:59 CEST (+0200) av Jane

Ekström (JE)

Färdigställt 2023-11-03 10:23:03 CET (+0100)

Initierare

Jane Ekström (JE)

Riksbyggen

Signerare

Mats Karlsson (MK)

Personnummer .



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS KARLSSON"

Signerade 2023-10-27 13:14:19 CEST (+0200)

Marita Lönnberg (ML)

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARITA LÖNNBERG"

Signerade 2023-10-26 13:07:31 CEST (+0200)

Henrik Älveby (HÄ)

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Henrik Emil Älveby"

Signerade 2023-10-26 20:06:02 CEST (+0200)

Monika Törnwall (MT)

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MONIKA TÖRNWALL"

Signerade 2023-10-30 10:55:59 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557503469541

Ulla Hedqvist (UH)

Personnummer .



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULLA HEDQVIST"

Signerade 2023-10-27 16:20:05 CEST (+0200)

Emma Brage (EB)

Personnummer .



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMMA BRAGE"

Signerade 2023-10-30 11:41:43 CET (+0100)

Lars-Gunnar Strandling (LS)

Personnummer .



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-GUNNAR BERGHORN STRANGLING"

Signerade 2023-10-30 14:14:29 CET (+0100)

Emil Persson (EP)

Personnummer .



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"

Signerade 2023-11-03 10:23:03 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr. 2, org.nr. 749000-0952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr. 2 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr. 2 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Falkenberg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Lars-Gunnar Strandling
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557503854795

Dokument

Revisionsberättelse 230630

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-11-01 08:21:28 CET (+0100) av Jane

Ekström (JE)

Färdigställt 2023-11-09 10:53:04 CET (+0100)

Initierare

Jane Ekström (JE)

Riksbyggen

Signerare

Emil Persson (EP)

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"

Signerade 2023-11-03 10:22:37 CET (+0100)

Lars-Gunnar Strandling (LS)

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-GUNNAR BERGHORN STRANDLING"

Signerade 2023-11-09 10:53:04 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



