

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus 6
Org nr: 749000-1687



DAGORDNING

för medlemmarna i Riksbyggens Brf Falkenbergshus nr 6 vid ordinarie föreningsstämma.

Tisdagen den 12:e december 2023

Dagordning enligt stadgarna § 59 och nedanstående uppställning.

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 6
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 1969-12-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-17.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Att årets resultat är bättre än föregående år beror främst på ökade intäkter i form av avgiftshöjning samt elstöd.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 3 715 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 152 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kärralyckan 4 - 8 i Falkenbergs kommun innehållande 303 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971 - 1974. Fastighetens adress är Brattens väg, Kärrets väg samt Måsa Brittass väg i Falkenberg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	47
2 rum och kök	80
3 rum och kök	170
4 rum och kök	6

Summa 303

Av de 303 lägenheterna är fem lägenheter hyresrätter.

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	109

Total tomtarea	47 893 m ²
Bostäder bostadsrätt	19 305 m ²
Bostäder hyresrätt	103 m ²
Total bostadsarea	19 408 m ²
Årets taxeringsvärde	292 832 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	292 832 000 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
El. nät	Falkenberg Energi
El, energi	Bixia
Kabel- TV, bredband	Telenor
Serviceavtal portar	Bravida
Service tvättstugeutrustning	Tvätt och storkök

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 874 tkr och planerat underhåll för 203 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 101 463 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 382 tkr (174 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 174 kr/m, vilket är i enlighet med stadgarna.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Renovering hyresrätt	203 301

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mickael Kalnak	Ordförande	2024
Joakim Larsson	Vice ordförande	2023
Helena Olofsson	Sekreterare	2024
Thomas Esping	Ledamot	2023
Cecke Dungenäs	Ledamot	2023
Andreas Ottosson	Ledamot Riksbyggen	2023 – från juni 2023
Oscar Stefansson	Ledamot Riksbyggen	2023 – avgick juni 2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Johansson	Suppleant	2024
Simon Johansson	Suppleant	2023
Agneta Andersson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingela Smedius	Förtroendevald revisor	2023
BoRevision i Sverige AB, Emil Persson	Revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingrid Ågren	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annette Kalnak	2023
Monica Fredin	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en av föreningens hyresrätter sålts och ombildats till bostadsrätt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 375 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 35 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 378 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2,5 %.

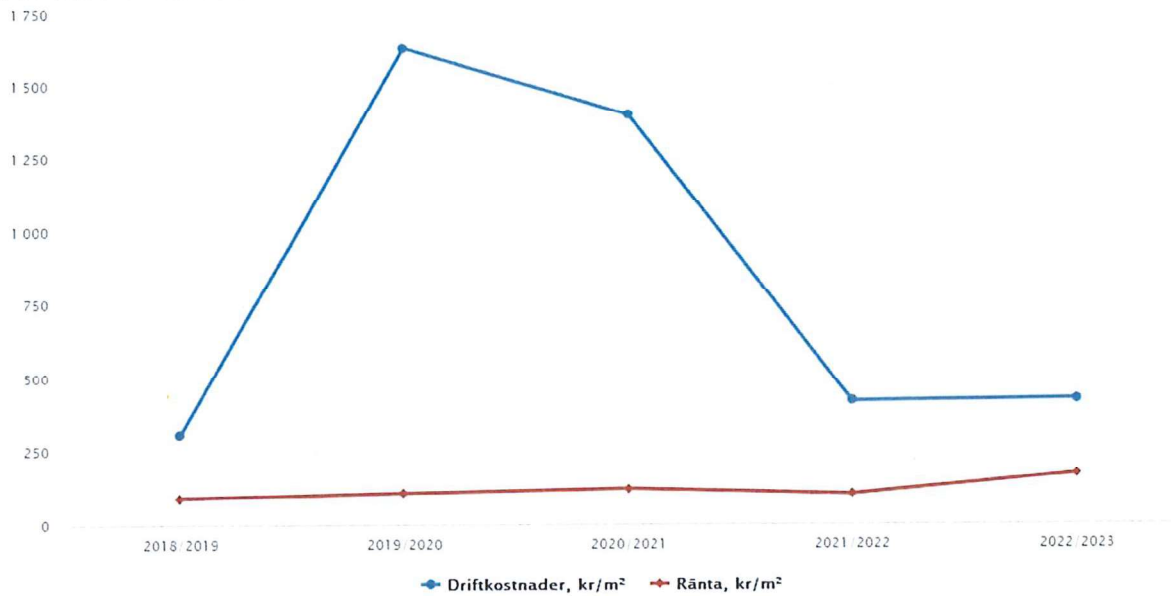
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 868 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	17 850	17 257	16 847	16 478	16 050
Resultat efter finansiella poster	437	118	-19 584	-23 078	4 085
Soliditet %	11	10	9	20	29
Driftkostnader, kr/m ²	426	419	1 400	1 629	306
Ränta, kr/m ²	169	100	119	105	90

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 610 749	5 684 890	2 614 683	5 354 061	118 425
Disposition enl. årsstämmobeslut				118 425	-118 425
Reservering underhållsfond			3 382 086	-3 382 086	
Ianspråktagande av underhållsfond			-203 301	203 301	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	2 022	577 978			
Årets resultat					436 710
Vid årets slut	1 612 771	6 262 868	5 793 468	2 293 701	436 710

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 472 486
Årets resultat	436 710
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 382 086
Årets ianspråktagande av underhållsfond	203 301
Summa	2 730 411

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 730 411**

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	17 849 678	17 257 375
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 434 172	114 967
Summa rörelseintäkter		19 283 850	17 372 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 256 813	-8 134 641
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 570 322	-3 447 683
Personalkostnader	Not 6	-248 160	-289 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 715 136	-3 713 738
Summa rörelsekostnader		-15 790 431	-15 586 029
Rörelseresultat		3 493 419	1 786 313
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	49 040	235 392
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	175 151	34 622
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-3 280 900	-1 937 902
Summa finansiella poster		-3 056 709	-1 667 888
Resultat efter finansiella poster		436 710	118 425
Årets resultat		436 710	118 425

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	132 864 307	135 901 009
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	575 274	918 216
Summa materiella anläggningstillgångar		133 439 581	136 819 225
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	2 452 000	2 452 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 452 000	2 452 000
Summa anläggningstillgångar		135 891 581	139 271 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	10 647	879
Övriga fordringar	Not 15	1 483 406	183 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	512 682	411 424
Summa kortfristiga fordringar		2 006 735	596 263
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	7 821 652	15 685 166
Summa kassa och bank		7 821 652	15 685 166
Summa omsättningstillgångar		9 828 387	16 281 429
Summa tillgångar		145 719 968	155 552 654

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	7 875 639	7 295 639	
Fond för yttre underhåll	5 793 468	2 614 683	
Summa bundet eget kapital	13 669 107	9 910 322	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 293 701	5 354 061	
Årets resultat	436 710	118 425	
Summa fritt eget kapital	2 730 411	5 472 486	
Summa eget kapital	16 399 518	15 382 808	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	60 606 550	64 639 796
Summa långfristiga skulder		60 606 550	64 639 796
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	64 849 428	71 516 952
Leverantörsskulder	Not 19	128 884	422 781
Skatteskulder	Not 20	50 756	29 546
Övriga skulder	Not 21	1 286 863	1 251 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 397 969	2 308 988
Summa kortfristiga skulder		68 713 900	75 530 050
Summa eget kapital och skulder		145 719 968	155 552 654

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	166
Byggnader – om- och tillbyggnader	Linjär	30-50
Inventarier	Linjär	5-10
Installationer	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	16 738 745	16 315 250
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-174 501	-174 506
Hyror, bostäder	127 696	139 968
Hyror, lokaler	145 128	145 128
Hyror, garage	431 950	423 493
Hyror, p-platser	0	321
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-7 972	-5 832
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-145 128	-145 128
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-42 900	-40 358
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-39 826	-36 480
Elavgifter	816 486	635 519
Summa nettoomsättning	17 849 678	17 257 375

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	69 061	56 623
Erhållna statliga bidrag	1 283 264	0
Övriga rörelseintäkter	77 483	58 344
Försäkringsersättningar	4 364	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 434 172	114 967

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-203 301	-449 194
Reparationer	-873 849	-844 942
Självrisk	-9 600	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-497 071	-478 577
Försäkringspremier	-244 281	-220 760
Kabel- och digital-TV	-977 523	-918 743
Återbäring från Riksbyggen	34 600	36 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 329	0
Serviceavtal	-19 805	-20 391
Obligatoriska besiktningar	-4 400	0
Bevakningskostnader	0	-3 086
Snö- och halkbekämpning	-183 330	-130 427
Förbrukningsinventarier	-112 063	-53 034
Vatten	-1 053 567	-985 911
Fastighetsel	-3 214 392	-3 253 481
Sophantering och återvinning	-533 741	-522 062
Förvaltningsarvode drift	-363 161	-290 331
Summa driftskostnader	-8 256 813	-8 134 641



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-3 303 319	-3 260 241
IT-kostnader	-1 989	-1 794
Arvode, yrkesrevisorer	-37 500	-35 418
Övriga förvaltningskostnader	-78 017	-44 777
Kreditupplysningar	-54	-367
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-66 885	-54 534
Kontorsmateriel	-18 069	-8 881
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-67
Medlems- och föreningsavgifter	-21 816	-21 672
Konsultarvoden	-38 350	-18 384
Bankkostnader	-4 323	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-3 570 322	-3 447 683

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-99 000	-38 000
Sammanträdesarvoden	-40 200	-54 150
Övriga ersättningar	-3 230	-2 062
Arvode till övriga förtroendevalda	-23 600	-20 777
Arvode uppdragstagare	-30 000	-127 000
Övriga kostnadsersättningar	-476	0
Övriga personalkostnader	-2 100	0
Sociala kostnader	-49 554	-47 977
Summa personalkostnader	-248 160	-289 966

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 370 796	-3 370 796
Avskrivning Markanläggningar	-1 398	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-340 242	-340 242
Avskrivning Installationer	-2 700	-2 700
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 715 136	-3 713 738

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	49 040	235 392
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	49 040	235 392

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	173 233	34 578
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	197	44
Övriga ränteintäkter	1 721	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	175 151	34 622

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-3 280 900	-1 937 902
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-3 280 900	-1 937 902

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	159 938 066	159 938 066
Mark	1 509 344	1 509 344
	161 447 410	161 447 410
Årets anskaffningar		
Markanläggning	335 491	0
	335 491	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	161 782 901	161 447 410

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-25 546 400	-22 175 605
	-25 546 400	-22 175 605

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-3 370 796	-3 370 796
Årets avskrivning markanläggningar	-1 398	0
	-3 372 194	-3 370 796

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-28 918 594	-25 546 401
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	132 864 307	135 901 009
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	131 020 870	134 391 665
Mark	1 509 344	1 509 344
Markanläggningar	334 093	0

Taxeringsvärden

Bostäder	291 000 000	291 000 000
Lokaler	1 832 000	1 832 000



Totalt taxeringsvärde	292 832 000	292 832 000
<i>varav byggnader</i>	<i>205 468 000</i>	<i>205 468 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>87 364 000</i>	<i>87 364 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 800 571	1 800 571
Installationer	54 003	54 003
	1 854 574	1 854 574
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 854 574	1 854 574
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-920 158	-579 915
Installationer	-16 201	-13 501
	-936 359	-593 416
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-340 242	-340 242
Installationer	-2 700	-2 700
	-342 942	-342 942
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 260 400	-920 158
Installationer	-18 901	-16 201
	-1 279 301	-936 359
Restvärde enligt plan vid årets slut	575 274	918 216
Varav		
Inventarier och verktyg	540 172	880 414
Installationer	35 102	37 802

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
4 904 garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	2 452 000	2 452 000
Summa andra långfristiga fordringar	2 452 000	2 452 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Kundfordringar	10 647	879
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	10 647	879

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1 483 406	183 960
Summa övriga fordringar	1 483 406	183 960

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	81 287	18 768
Förutbetalda försäkringspremier	130 051	114 231
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 908	42 874
Förutbetald kabel-tv-avgift	254 955	231 070
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 481	4 481
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	512 682	411 424

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
SBAB	3 572 298	10 491 954
Transaktionskonto Swedbank	4 249 354	5 193 213
Summa kassa och bank	7 821 652	15 685 166

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	125 455 978	136 156 748
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 1 721 717	- 1 695 884
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-63 127 711	-69 808 750
Långfristig skuld vid årets slut	60 606 550	64 639 796

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,51%	2023-09-18	13 196 250,00	0,00	67 500,00	13 128 750,00
SBAB	4,06%	2022-12-02	11 285 000,00	-11 150 000,00	135 000,00	0,00
SBAB	4,57%	2023-12-31	17 730 000,00	0,00	180 000,00	17 550 000,00
SBAB	0,74%	2023-03-28	17 005 000,00	-7 720 000,00	9 285 000,00	0,00
SBAB	2,16%	2023-04-03	11 610 000,00	-11 520 000,00	90 000,00	0,00
SBAB	4,42%	2023-12-04	0,00	11 150 000,00	135 000,00	11 015 000,00
SBAB	4,13%	2024-04-03	0,00	11 520 000,00	30 000,00	11 490 000,00
SBAB	0,74%	2023-11-14	3 621 348,00	0,00	131 970,00	3 489 378,00
SBAB	4,67%	2024-03-28	0,00	7 720 000,00	95 000,00	7 625 000,00
SBAB	1,98%	2024-09-16	22 791 250,00	0,00	157 500,00	22 633 750,00
SBAB	2,39%	2027-09-16	27 370 000,00	0,00	140 000,00	27 230 000,00
SBAB	2,16%	2029-01-12	11 547 900,00	0,00	253 800,00	11 294 100,00
Summa			136 156 748,00	0,00	10 700 770,00	125 455 978,00

*Senast kända räntesatser per 2023-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 721 717 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har sex lån på 63 127 711 kr som ska omförhandlas under nästa år, dessa betraktas som en kortfristig skuld. Av de totala lånen förfaller 114 161 878 kr inom fem år. Resterande lån, 11 294 100 kr, förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	128 884	422 781
Summa leverantörsskulder	128 884	422 781

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	50 756	29 546
Summa skatteskulder	50 756	29 546

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 302 751	1 269 432
Skuld för moms	-16 604	-17 649
Skuld sociala avgifter och skatter	716	0
Summa övriga skulder	1 286 863	1 251 783

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	47 959	47 959
Upplupna räntekostnader	378 546	249 352
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	16 440	80 448
Upplupna elkostnader	141 477	153 617
Upplupna kostnader för renhållning	0	27 426
Upplupna kostnader för administration	23 466	0
Upplupna revisionsarvoden	30 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	187 200	240 072
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 672
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 271	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 511 609	1 458 442
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 397 969	2 308 988

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	139 906 000	139 906 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Falkenberg

Mickael Kalnak

Joakim Larsson

Helena Olofsson

Cecke Dungenäs

Thomas Esping

Andreas Ottosson

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

Ingela Smedius
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 6, org.nr. 749000-1687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 6 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 revisions sed 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 revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 6 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 fortlopande 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 revisionsssed 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 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 överträdelse 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

Ingela Smedius
Av föreningen vald revisor