
Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 18
Org nr: 716408-2708

2021-07-01 – 2022-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr
18 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 1987-03-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är lägre än föregående räkenskapsår. Detta är i huvudsak beroende av högre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år, främst beroende på ökade kostnader för utemiljö.

Styrelsen har antagit en budget för kommande verksamhetsår.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 614 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 395 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tomten 1 och Tången 1 i Halmstads Kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 93 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastigheternas adress är Pålsovägen i Halmstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	32
3 rum och kök	26
4 rum och kök	34
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	43
Antal p-platser	57

Total tomtarea 18 761 m²

Total bostadsarea 7 267 m²

Total lokalarea 19 m²

Årets taxeringsvärde 109 198 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 98 934 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning

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 436 tkr och planerat underhåll för 223 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 48 374 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 612 tkr (222 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 222 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Installationer	179 250
Huskropp utvändigt	26 873
Övrigt	16 490

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ersin Hergül	Ordförande	2023
Irene Lindholm	Sekreterare	2023
Tommy Gustavsson	Ledamot	Avgick 2022
Jonas Karlsson	Ledamot	2022
Birgitta Eriksson	Ledamot	2023
Jonas Marschall	Ledamot	Fyllnadsval till 2022
Per Ericsson	Ledamot	2022
Marielle Esmaili	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Nilsson	Suppleant	2022
Thomas Blomqwist	Suppleant	2022
Louise Rosenberg	Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2022
Eva Ifwer	Förtroendevald revisor	2022
Jan Olof Eriksson	Revisorssuppleant	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört underhållsarbete avseende byte av låssystem.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 115 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-07-01.

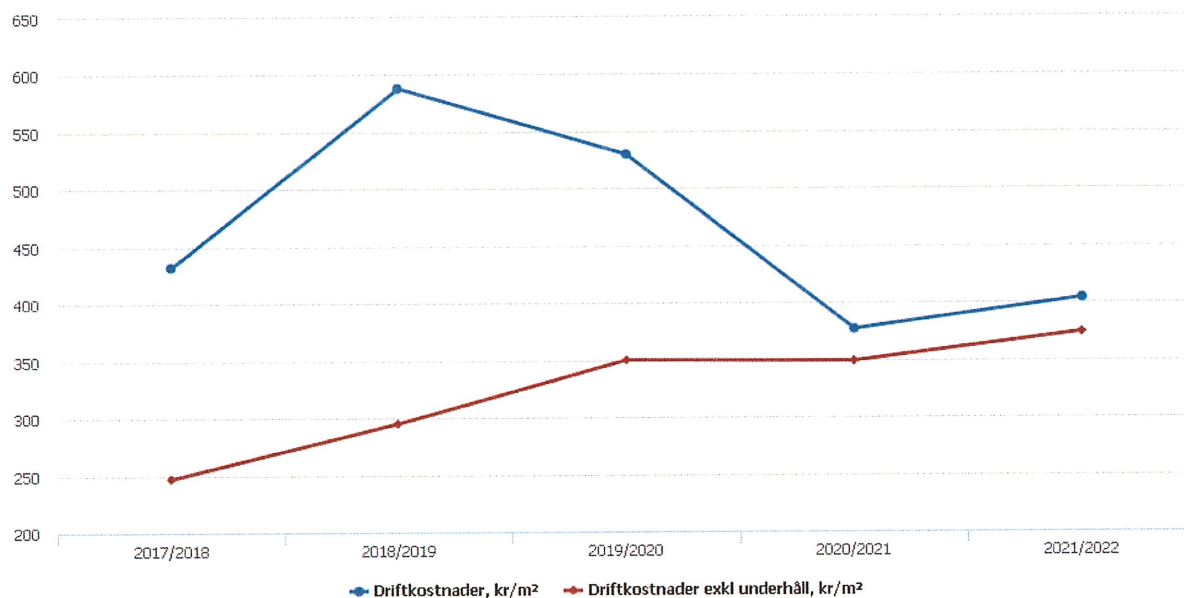
Årsavgiften för 2021/ 2022 uppgick i genomsnitt till 773 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 606	6 604	6 605	6 543	6 532
Resultat efter finansiella poster	1 782	1 987	671	135	1 159
Soliditet %	30	28	26	24	24
Driftkostnader, kr/m ²	404	377	530	588	432
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	374	349	350	295	247



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.

sj

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 359 007	5 161 893	3 891 275	1 987 371
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 987 371	-1 987 371
Reservering underhållsfond		1 612 474	-1 612 474	
Ianspråktagande av underhållsfond		-222 613	222 613	
Årets resultat				1 781 601
Vid årets slut	7 359 007	6 551 754	4 488 785	1 781 601

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 878 646
Årets resultat	1 781 601
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 612 474
Årets ianspråktagande av underhållsfond	222 613
Summa	6 270 386

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

6 270 386

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

SA

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 605 642	6 603 792
Övriga rörelseintäkter	Not 3	275 659	273 721
Summa rörelseintäkter		6 881 301	6 877 513
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 944 711	-2 744 785
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 014 280	-965 032
Personalkostnader	Not 6	-153 440	-104 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-613 571	-613 571
Summa rörelsekostnader		-4 726 001	-4 428 060
Rörelseresultat		2 155 300	2 449 453
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 612	13 392
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	29 647	18 811
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-416 958	-494 285
Summa finansiella poster		-373 699	-462 082
Resultat efter finansiella poster		1 781 601	1 987 371
Årets resultat		1 781 601	1 987 371

g

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	54 719 552	55 333 123
Summa materiella anläggningstillgångar		54 719 552	55 333 123
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	139 500	139 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 500	139 500
Summa anläggningstillgångar		54 859 052	55 472 623
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	13 830	15 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	375 103	348 431
Summa kortfristiga fordringar		388 933	363 444
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	11 178 817	9 479 818
Summa kassa och bank		11 178 817	9 479 818
Summa omsättningstillgångar		11 567 750	9 843 262
Summa tillgångar		66 426 802	65 315 885

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	7 359 007	7 359 007	
Fond för yttre underhåll	6 551 754	5 161 893	
Summa bundet eget kapital	13 910 761	12 520 900	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 488 785	3 891 275	
Årets resultat	1 781 601	1 987 371	
Summa fritt eget kapital	6 270 386	5 878 646	
Summa eget kapital	20 181 147	18 399 546	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 486 845	27 637 874
Summa långfristiga skulder		28 486 845	27 637 874
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	16 490 700	17 987 475
Leverantörsskulder	Not 17	437 607	507 578
Skatteskulder	Not 18	18 501	15 943
Övriga skulder	Not 19	71 647	72 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	740 355	695 214
Summa kortfristiga skulder		17 758 810	19 278 885
Summa eget kapital och skulder		66 426 802	65 315 885

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 från 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	120
Anslutningsavgifter	Linjär	20
Tillkommande utgifter	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

2

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	5 616 132	5 616 132
Hyror, lokaler	21 600	21 600
Hyror, garage	154 200	154 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-550	-600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-900
Rabatter	0	-900
Bränsleavgifter, bostäder	814 260	814 260
Summa nettoomsättning	6 605 642	6 603 792

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Bredbandsavgifter	256 680	256 680
Övriga ersättningar	15 560	13 497
Fakturerade kostnader	0	360
Återvunna fordringar	1 776	825
Övriga rörelseintäkter	1 643	720
Försäkringsersättningar	0	1 639
Summa övriga rörelseintäkter	275 659	273 721

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-222 613	-199 711
Reparationer	-435 508	-416 540
Självrisk	-19 000	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-193 992	-186 322
Försäkringspremier	-88 681	-78 620
Bredbandsavgifter	-264 940	-262 509
Återbäring från Riksbyggen	12 000	11 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 661	-42 250
Serviceavtal	-61 629	-74 551
Obligatoriska besiktningar	-5 213	-13 853
Snö- och halkbekämpning	-69 019	-59 647
Statuskontroll	-3 808	-3 779
Förbrukningsinventarier	-4 766	-48 643
Fordons- och maskinkostnader	-5 470	-2 910
Frakter och transporter	-17 257	0
Vatten	-186 581	-187 495
Fastighetsel	-214 604	-177 837
Uppvärmning	-792 281	-805 497
Sophantering och återvinning	-200 936	-196 322
Förvaltningsarvode drift	-167 752	0
Summa driftskostnader	-2 944 711	-2 744 785

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-867 500	-850 983
Lokalkostnader	-700	0
Hyra inventarier & verktyg	-675	0
IT-kostnader	-1 583	-18 167
Arvode, yrkesrevisor	-26 006	-21 676
Övriga förvaltningskostnader	-70 856	-43 441
Kreditupplysningar	0	-630
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 082	-8 776
Kontorsmateriel	-5 813	-8 391
Telefon och porto	-17 271	-4 242
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-480
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 696
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-6 696	0
Summa övriga externa kostnader	-1 014 280	-965 032

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-15 500	-17 000
Sammanträdesarvoden	-63 217	-37 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-46 395	-32 303
Övriga kostnadsersättningar	-430	-494
Sociala kostnader	-27 898	-17 375
Summa personalkostnader	-153 440	-104 672

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-582 078	-582 078
Avskrivning Anslutningsavgifter	-31 493	-31 493
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-613 571	-613 571

gn

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	220	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	13 392	13 392
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 612	13 392

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 638	9 217
Övriga ränteintäkter	26 009	9 594
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 647	18 811

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-416 958	-494 285
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-416 958	-494 285

SA

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	84 282 050	84 282 050
Mark	2 118 400	2 118 400
Tillkommande utgifter	187 500	187 500
Anslutningsavgifter	629 867	629 867
	87 217 817	87 217 817
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	87 217 817	87 217 817
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 386 277	-11 804 200
Anslutningsavgifter	-377 917	-346 424
Tillkommande utgifter	-187 500	-187 500
	-12 951 694	-12 338 124
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-582 078	-582 078
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-31 493	-31 493
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-613 571	-613 571
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 565 265	-12 951 694
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-18 933 000	-18 933 000
	-18 933 000	-18 933 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	54 719 551	55 333 121
Varav		
Byggnader	52 380 695	52 962 771
Mark	2 118 400	2 118 400
Anslutningsavgifter	220 456	251 950
Taxeringsvärden		
Bostäder	100 000 000	89 800 000
Lokaler	1 595 000	1 531 000
Småhus	7 603 000	7 603 000
Totalt taxeringsvärde	109 198 000	98 934 000
<i>varav byggnader</i>	<i>82 644 000</i>	<i>70 708 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 554 000</i>	<i>28 226 000</i>

ca

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
279 Garantikapital i Riksbyggen Intresseförening á 500 kr	139 500	139 500
Summa andra långfristiga fordringar	139 500	139 500

Not 13 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	13 830	13 374
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 639
Summa övriga fordringar	13 830	15 013

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	14 295	5 311
Förutbetalda försäkringspremier	46 131	42 587
Förutbetalt förvaltningsarvode	226 258	212 746
Förutbetald bredbandsavgift	65 860	65 685
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 943	21 971
Förutbetalda leasingavgifter	616	132
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	375 103	348 431

Not 15 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel SBAB	9 365 730	7 348 705
Transaktionskonto Swedbank	1 813 087	2 131 112
Summa kassa och bank	11 178 817	9 479 818

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	44 977 545	45 625 349
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-647 804	-497 804
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder hos kreditinstitut, klassificeras som kortfristig skuld	-15 842 896	-17 987 475
Långfristig skuld vid årets slut	28 486 845	26 939 690

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,49%	2022-09-30	7 991 144,00	0,00	86 624,00	7 904 520,00
STADSHYPOTEK	0,78%	2022-12-01	8 225 000,00	0,00	100 000,00	8 125 000,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2024-04-30	11 232 600,00	0,00	115 800,00	11 116 800,00
STADSHYPOTEK	0,66%	2024-09-30	9 962 855,00	0,00	100 380,00	9 862 475,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2024-12-01	8 213 750,00	0,00	245 000,00	7 968 750,00
Summa			45 625 349,00	0,00	647 804,00	44 977 545,00

*Räntesatser per 2022-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 647 804 kr samt att 15 842 896 kr ska omförhandlas kommande räkenskapsår varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 28 486 845 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har inget lån som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	437 607	507 578
Summa leverantörsskulder	437 607	507 578

Not 18 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	18 501	15 943
Summa skatteskulder	18 501	15 943

Not 19 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	67 469	67 469
Övriga skulder	4 176	4 786
Summa övriga skulder	71 645	72 255

g

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	4 666	0
Upplupna räntekostnader	24 401	27 428
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	18 320
Upplupna elkostnader	15 173	12 084
Upplupna värmekostnader	21 755	21 088
Upplupna kostnader för renhållning	17 373	16 168
Upplupna kostnader för administration	33 880	28 214
Upplupna revisionsarvoden	22 950	19 444
Upplupna styrelsearvoden	14 850	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 114	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	323	7 063
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	583 871	545 406
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	740 355	695 214

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	86 800 000	86 800 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

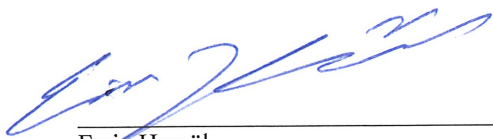
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen ingått avtal med Riksbyggen avseende att genomföra underhållsprojekt och genomförande av energiåtgärder på fastigheten. Projektet avser byte av tak och bland annat installation av solceller samt IMD (individuell mätning och debitering). Projektet kommer påbörjas under kommande räkenskapsår.

Styrelsens underskrifter

Halmstad 2022-09-20

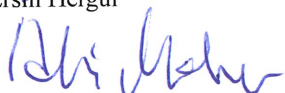
Ort och datum



Ersin Hergül



Jonas Karlsson



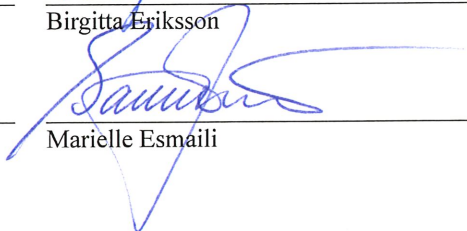
Irene Lindholm



Birgitta Eriksson



Jonas Marschall



Marielle Esmaili



Per Ericsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-09-22



Eva Ifwer

Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 18, org.nr 716408-2708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 18 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.

GA

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

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

92

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 Halmstadshus nr 18: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 Halmstadshus nr 18 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

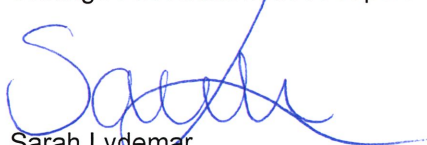
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst 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 2022-09-22



Eva Ifwer
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor

RBF Halmstadshus nr 18

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 18 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

