

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 16
Org nr: 716408-2682

2021-07-01 – 2022-06-30



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr
16 får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 1988-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är 1 208 514 kronor. Att årets resultat är bättre än föregående års resultat beror främst på lägre driftskostnader för underhåll och reparationer. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån på totalt 16 414 096 kr som villkorsändras, de klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 644 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 853 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Taggen 1, Tassen 2 och Tröskan 1 i Halmstads kommun. På fastigheterna finns 29 byggnader med 78 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988-1990. Fastigheternas adresser är jämna nummer på Hagalundsvägen 2-34 i Halmstad.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	0
2 rum och kök	18
3 rum och kök	22
4 rum och kök	35
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	64
Antal lokaler	2
Antal p-platser	29

Total bostadsarea 7 040 m²

Årets taxeringsvärde 111 692 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 108 857 000 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.

20

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 272 tkr och planerat underhåll för 473 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 37 094 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 236 tkr (176 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 176 kr/m² vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 3 273 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Belopp
Gemensamma utrymmen	2019	358 062
Installationer	2019	329 690
Huskropp utvändigt	2019	148 995
Markytor	2019	299 638
Installationer av låssystem	2020	1 104 153
Huskropp utvändigt	2020	736 498
Markytor	2020	38 980
Garage och p-platser	2020	31 778

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Installationer - Hissar	41 437
Huskropp utvändigt – Fasadmålning och mossbehandling av tak	431 259

SL

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Dangardt	Ordförande	2023
Jan-Olof Karlsson	Vice ordförande	2023
Morgan Karlsson	Ledamot	2022
Gunn Lindell	Ledamot	2022
Marielle Esmaili	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Karin Svensmo	Suppleant	2022
Kristina Arleving	Suppleant	2023
Lisbeth Salomonsson	Suppleant	2022
Marcus Sahlman	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2022
Anders Grenholm	Förtroendevald revisor	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 116 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 1 %. Styrelsen gjorde en engångssänkning av avgiften med 1 000 kr per lägenhet i januari 2021 och 2022.

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

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 705 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

2

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 918	5 915	5 993	5 992	5 983
Resultat efter finansiella poster	1 209	-182	698	1 209	1 315
Soliditet	21	20	20	19	17
Driftkostnader, kr/m ²	390	586	464	403	381

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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 322 995	0	0	2 509 692	4 590 447	-182 274
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-182 274	182 274
Reservering underhållsfond				1 236 452	-1 236 452	
Ianspråktagande av underhållsfond				-472 696	472 696	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 208 514
Vid årets slut	6 322 995	0	0	3 273 448	3 644 417	1 208 514

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 408 173
Årets resultat	1 208 514
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 236 452
Årets ianspråktagande av underhållsfond	472 696
Summa	4 852 931

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **4 852 931**

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

ga

Resultaträkning

		2021-07-01	2020-07-01
Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 917 593	5 914 668
Övriga rörelseintäkter	Not 3	119 944	109 228
Summa rörelseintäkter		6 037 537	6 023 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 743 086	-4 121 928
Övriga externa kostnader	Not 5	-713 166	-697 432
Personalkostnader	Not 6	-215 217	-235 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-644 009	-634 947
Summa rörelsekostnader		-4 315 478	-5 690 108
Rörelseresultat		1 722 059	333 788
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	155 232	155 232
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 475	3 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-680 252	-674 398
Summa finansiella poster		-513 545	-516 062
Resultat efter finansiella poster		1 208 514	-182 274
Årets resultat		1 208 514	-182 274

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	56 761 802	57 224 561
Summa materiella anläggningstillgångar		56 761 802	57 224 561
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	1 617 000	1 617 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 617 000	1 617 000
Summa anläggningstillgångar		58 378 802	58 841 561
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	17 968	10
Övriga fordringar	Not 14	71 085	53 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	72 487	64 392
Summa kortfristiga fordringar		161 540	117 425
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	8 807 155	7 867 335
Summa kassa och bank		8 807 155	7 867 335
Summa omsättningstillgångar		8 968 694	7 984 760
Summa tillgångar		67 347 497	66 826 321

ca

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 322 995	6 322 995	
Fond för yttre underhåll	3 273 448	2 509 692	
Summa bundet eget kapital	9 596 443	8 832 687	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 644 417	4 590 447	
Årets resultat	1 208 514	-182 274	
Summa fritt eget kapital	4 852 931	4 408 173	
Summa eget kapital	14 449 374	13 240 860	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	35 036 000	43 992 435
Summa långfristiga skulder		35 036 000	43 992 435
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 861 965	8 345 926
Leverantörsskulder	Not 18	19 140	99 946
Skatteskulder	Not 19	46 138	27 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	934 879	1 119 966
Summa kortfristiga skulder		17 862 122	9 593 026
Summa eget kapital och skulder		67 347 497	66 826 321

gh

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 mot 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
Standardförbättringar	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

a

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	4 963 416	4 963 416
Hyror, lokaler	8 400	8 400
Hyror, garage	226 200	226 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 400	-8 400
Rabatter	-77 000	-78 000
Bränsleavgifter, bostäder	725 664	725 664
Vattenavgifter	77 913	77 388
Elavgifter	1 400	0
Summa nettoomsättning	5 917 593	5 914 668

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	100 152	100 152
Övriga ersättningar	19 375	8 777
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Övriga rörelseintäkter	420	120
Summa övriga rörelseintäkter	119 944	109 228

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-472 696	-1 911 409
Reparationer	-271 630	-298 329
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-473 856	-449 518
Försäkringspremier	-73 855	-65 900
Kabel- och digital-TV	-116 886	-112 603
Återbäring från Riksbyggen	9 000	10 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 798	-3 606
Obligatoriska besiktningar	-869	-6 841
Bevakningskostnader	-10 726	-9 760
Snö- och halkbekämpning	-70 627	-57 438
Statuskontroll	0	-5 683
Förbrukningsinventarier	-9 700	-5 653
Fordons- och maskinkostnader	-16 819	-27
Vatten	-119 108	-121 326
Fastighetsel	-88 947	-73 998
Uppvärmning	-703 941	-707 213
Sophantering och återvinning	-220 047	-202 571
Förvaltningsarvode drift	-97 579	-100 354
Summa driftskostnader	-2 743 086	-4 121 928

SA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-542 068	-538 220
Lokalkostnader	-700	-620
Annonsering och reklam	-700	0
Arvode, yrkesrevisorer	-27 890	-17 945
Övriga förvaltningskostnader	-115 862	-118 161
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 061	-11 394
Telefon och porto	-2 989	-3 521
Medlems- och föreningsavgifter	-5 616	-5 616
Bankkostnader	-2 280	-1 730
Summa övriga externa kostnader	-713 166	-697 432

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-13 000	-13 000
Sammanträdesarvoden	-164 950	-180 671
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-680
Pensionskostnader	-3 501	-3 061
Sociala kostnader	-31 766	-36 390
Summa personalkostnader	-215 217	-235 801

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-605 915	-605 915
Avskrivning Markanläggningar	-9 063	0
Avskrivning Anslutningsavgifter	-29 031	-29 031
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-644 009	-634 947

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggen intresseförening: 3 234 andelar	155 232	155 232
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	155 232	155 232

sk

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	63
Övriga ränteintäkter	11 475	3 041
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 475	3 104

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-680 252	-674 338
Övriga räntekostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-680 252	-674 398



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	67 350 995	67 350 995
Mark	3 100 000	3 100 000
Anslutningsavgifter	563 692	563 692
	71 014 688	71 014 688
Årets anskaffningar		
Markanläggning	181 250	0
	181 250	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 195 938	71 014 688
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 930 319	-9 324 403
Anslutningsavgifter	-359 807	-330 776
	-10 290 126	-9 655 179
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-605 915	-605 915
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-29 031	-29 031
Årets avskrivning markanläggningar	-9 062	0
	-644 008	-634 946
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 934 135	-10 290 125
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-3 500 000	-3 500 000
	-3 500 000	-3 500 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	56 761 802	57 224 561
Varav		
Byggnader	53 314 761	53 920 676
Mark	3 100 000	3 100 000
Anslutningsavgifter	174 854	203 885
Markanläggningar	172 188	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	31 800 000	29 000 000
Lokaler	817 000	782 000
Småhus	79 075 000	79 075 000
Totalt taxeringsvärde	111 692 000	108 857 000
<i>varav byggnader</i>	<i>69 758 000</i>	<i>66 282 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>41 934 000</i>	<i>42 575 000</i>

fl

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 617 000	1 617 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 617 000	1 617 000

3 234 andelar i Intresseföreningen

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	1 218	10
Kundfordringar	16 750	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	17 968	10

Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	71 085	53 023
Summa övriga fordringar	71 085	53 023

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	38 505	35 153
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 358	27 585
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 580	1 616
Förutbetalda leasingavgifter	44	38
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 487	64 392

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	30 000	0
Bankmedel	6 028 091	6 016 617
Transaktionskonto	2 749 063	1 850 718
Summa kassa och bank	8 807 155	7 867 335

Bankmedel avser pengar i SBAB.

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	51 897 965	52 338 361
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-447 869	-440 378
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-16 414 096	-7 905 548
Långfristig skuld vid årets slut	35 036 000	43 992 435

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,83%	2022-09-23	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
SBAB	1,68%	2023-04-03	8 464 096,00	0,00	50 000,00	8 414 096,00
SBAB	1,62%	2023-11-10	5 876 179,00	0,00	28 554,00	5 847 625,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2024-04-30	10 619 900,00	0,00	200 000,00	10 419 900,00
SBAB	1,13%	2024-10-11	5 511 900,00	0,00	100 000,00	5 411 900,00
SBAB	0,82%	2025-08-15	5 960 738,00	0,00	25 013,00	5 935 725,00
SBAB	2,83%	2027-04-16	7 905 548,00	0,00	36 829,00	7 868 719,00
Summa			52 338 361,00	0,00	440 396,00	51 897 965,00

*Räntesatser per 2022-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra två lån på 16 414 096 kr som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 447 869 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inga lån som förfaller senare än 5 år efter avslutat räkenskapsår.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	19 140	34 876
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	65 070
Summa leverantörsskulder	19 140	99 946

Not 19 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	46 138	27 188
Summa skatteskulder	46 138	27 188

SL

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	8 790	9 780
Upplupna räntekostnader	78 117	66 196
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	76 137	385 879
Upplupna elkostnader	15 640	11 781
Upplupna vattenavgifter	16 837	17 125
Upplupna värmekostnader	103 585	103 589
Upplupna kostnader för renhållning	34 307	15 771
Upplupna revisionsarvoden	22 313	16 298
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 215	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 829
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	489 938	486 718
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	934 879	1 119 966

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	62 521 000	62 521 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

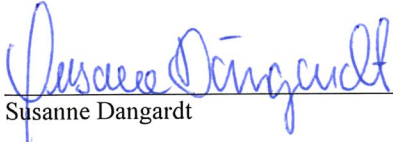
Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.



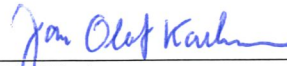
Styrelsens underskrifter

Halmstad 2022-09-22

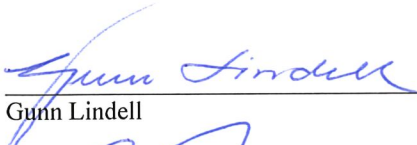
Ort och datum



Susanne Dangardt



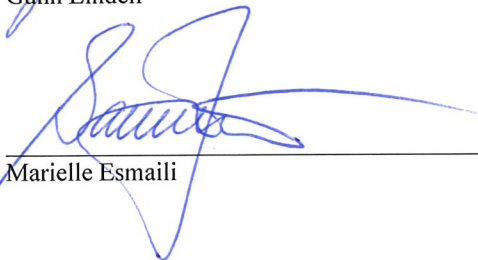
Jan-Olof Karlsson



Gunn Lindell

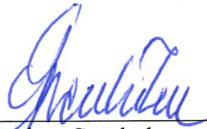


Morgan Karlsson




Marielle Esmaili

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-06



Anders Grenholm
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 16, org.nr 716408-2682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 16 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört 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.

sl

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 16: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 16 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

sa

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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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

sa


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

Halmstad 2022-10-06



Anders Grenholm
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor