

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus 6
Org nr: 749000-1687



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 6
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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 1977-09-02 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 minskade kostnader för planerat underhåll.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras om 58 630 tkr, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 714 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -15 870 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 Brittas väg i Falkenberg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
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 7 lägenheter hyresrätter.

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	109

Total tomtarea 47 893 m²

Bostäder bostadsrätt 19 198 m²

Bostäder hyresrätt 205 m²

Total bostadsarea 19 403 m²

Årets taxeringsvärde 278 103 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 278 103 000 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
Fastighetsservice	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 794 tkr och planerat underhåll för 20 969 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 81 506 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 717 tkr (140 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 140 kr/m, vilket är i enlighet med stadgarna.

Årets utförda underhåll

Föreningen har under året bland annat utfört renovering av trapphus, bytt rökluckor, genomfört spolning av ledningar, dränering- och kulvertbyte samt satt plåt vid vindskivor.

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	2021
Inga-Maj Ragnarsson	Sekreterare	2022
Joakim Larsson	Vice ordförande	2021
Cecke Dungenäs	Ledamot	2021
Hans Jageteg	Ledamot	2022 (avgick jan 2021)
Christian Brandel	Ledamot Riksbyggen	2021 (avgick maj 2021)

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Karlsson	Suppleant	2022
Torbjörn Bogolin	Suppleant	2022
Marcus Sahlman	Suppleant Riksbyggen	2021 (avgick mars 2021)
Agneta Andersson	Suppleant Riksbyggen	2021 (fr.o.m. mars 2021)

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2021
Ingela Smedius	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annette Kalnak	2021
Thomas Esping	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har tre av föreningens hyresrätter sålts som bostadsrätter.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 367 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 47 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 39 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 375 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2021-07-01.

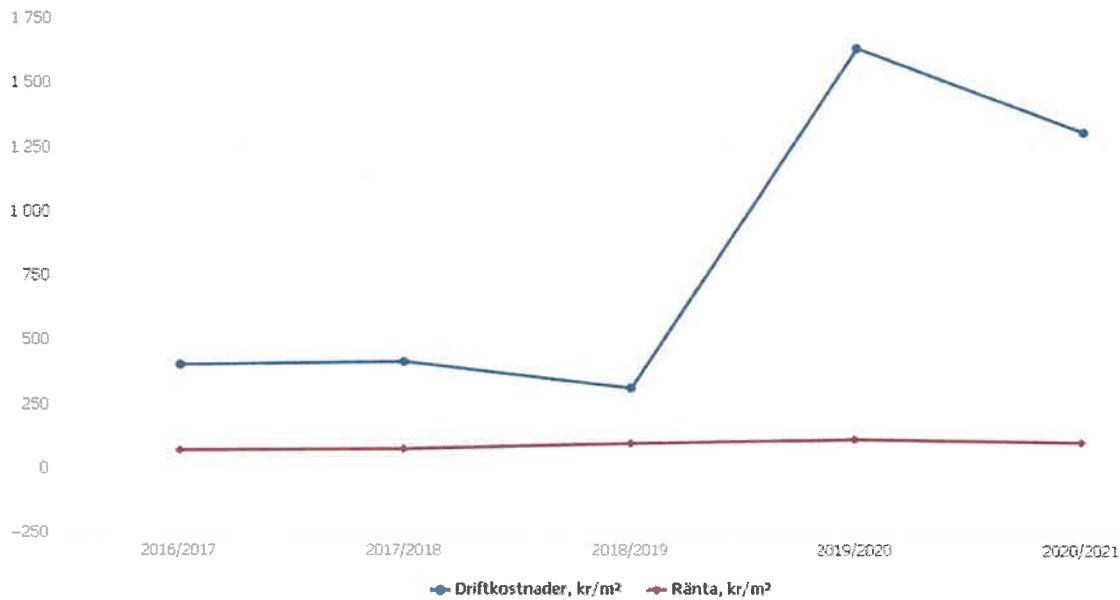
Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 829 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 31 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 36 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	16 847	16 478	16 050	15 668	15 303
Resultat efter finansiella poster	-19 584	-23 078	4 085	4 447	5 429
Soliditet %	9	20	29	29	45
Driftkostnader, kr/m ²	1 400	1 629	306	409	397
Ränta, kr/m ²	119	105	90	69	64



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.

A

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 602 661	2 542 978	0	9 083 807	41 546 569	-23 077 869
Disposition enl. årsstämmobeslut					-23 077 869	23 077 869
Reservering underhållsfond				2 716 860	-2 716 860	
Ianspråktagande av underhållsfond				-11 800 667	11 800 667	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	6 066	2 243 934				
Årets resultat						-19 583 763
Vid årets slut	1 608 727	4 786 912	0	0	27 552 507	-19 583 763

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	18 468 700
Årets resultat	-19 583 763
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 716 860
Årets ianspråktagande av underhållsfond	11 800 667
Summa	7 968 744

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **7 968 744**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	16 846 888	16 477 599
Övriga rörelseintäkter	Not 3	128 089	210 351
Summa rörelseintäkter		16 974 978	16 687 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-27 170 118	-31 995 207
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 329 279	-3 336 440
Personalkostnader	Not 6	-312 375	-296 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 713 738	-2 100 102
Summa rörelsekostnader		-34 525 511	-37 728 042
Rörelseresultat		-17 550 533	-21 040 093
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	235 392	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	34 834	33 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 303 456	-2 071 402
Summa finansiella poster		-2 033 230	-2 037 777
Resultat efter finansiella poster		-19 583 763	-23 077 869
Årets resultat		-19 583 763	-23 077 869

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	139 271 805	142 642 601
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 261 158	1 604 101
Summa materiella anläggningstillgångar		140 532 963	144 246 701
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	2 452 000	2 452 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 452 000	2 452 000
Summa anläggningstillgångar		142 984 963	146 698 701
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	5 235	43 155
Övriga fordringar	Not 15	143 215	107 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 096 901	1 149 898
Summa kortfristiga fordringar		1 245 351	1 300 200
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	14 169 964	10 626 611
Summa kassa och bank		14 169 964	10 626 611
Summa omsättningstillgångar		15 415 315	11 926 811
Summa tillgångar		158 400 278	158 625 512

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 395 639	4 145 639
Fond för yttre underhåll		0	9 083 807
Summa bundet eget kapital		6 395 639	13 229 446
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		27 552 507	41 546 569
Årets resultat		-19 583 763	-23 077 869
Summa fritt eget kapital		7 968 744	18 468 700
Summa eget kapital		14 364 383	31 698 146
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	78 521 576	120 934 227
Summa långfristiga skulder		78 521 576	120 934 227
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	60 325 884	1 504 655
Leverantörsskulder	Not 19	865 350	938 108
Skatteskulder	Not 20	76	6 199
Övriga skulder	Not 21	1 218 003	1 230 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	3 105 007	2 313 623
Summa kortfristiga skulder		65 514 320	5 993 139
Summa eget kapital och skulder		158 400 278	158 625 512

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 förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. räkenskapsåret 2020/2021 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	15 986 677	15 869 357
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-174 292	-174 507
Hyror, bostäder	150 602	220 188
Hyror, garage	413 296	399 199
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-24 924	-13 224
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-26 440	-17 782
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-32 306	-37 549
Rabatter	0	-1 705
Elavgifter	554 275	233 622
Summa nettoomsättning	16 846 888	16 477 599

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	63 965	80 259
Fakturerade kostnader	1 680	1 620
Övriga rörelseintäkter	62 445	128 471
Summa övriga rörelseintäkter	128 089	210 351

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-20 968 763	-2 659 527
Underhåll – omklassificering från pågående arbete	0	-22 240 496
Reparationer	-794 190	-1 426 074
Självrisk	-55 900	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-406 840	-438 103
Försäkringspremier	-199 093	-173 468
Kabel- och digital-TV	-916 023	-905 511
Återbäring från Riksbyggen	39 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 361	-4 138
Serviceavtal	-31 811	-40 183
Obligatoriska besiktningar	0	-243 620
Bevakningskostnader	-9 737	-14 607
Snö- och halkbekämpning	-59 006	-9 847
Förbrukningsinventarier	-51 228	-99 256
Fordons- och maskinkostnader	0	-4 306
Vatten	-1 060 659	-830 602
Fastighetsel	-1 983 650	-2 036 287
Sophantering och återvinning	-460 256	-455 512
Förvaltningsarvode drift	-211 001	-413 671
Summa driftskostnader	-27 170 118	-31 995 207

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-3 011 623	-3 058 293
IT-kostnader	-1 466	-1 420
Arvode, yrkesrevisorer	-38 515	-25 632
Övriga förvaltningskostnader	-87 688	-99 076
Kreditupplysningar	-2 550	-2 700
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-62 812	-81 302
Representation	0	-1 200
Kontorsmateriel	-8 432	-24 370
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-27 020	0
Medlems- och föreningsavgifter	-21 672	-21 672
Köpta tjänster	-1 000	0
Konsultarvoden	-64 626	-20 000
Bankkostnader	-1 875	-775
Summa övriga externa kostnader	-3 329 279	-3 336 440

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Styrelsearvoden	-38 000	-32 000
Sammanträdesarvoden	-49 500	-56 890
Övriga ersättningar	-9 479	-2 659
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-151 231	-149 803
Övriga kostnadsersättningar	-1 007	-510
Övriga personalkostnader	0	-2 100
Sociala kostnader	-63 158	-52 331
Summa personalkostnader	-312 375	-296 293

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

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 370 796	-1 917 345
Avskrivning Maskiner och inventarier	-340 242	-180 057
Avskrivning Installationer	-2 700	-2 700
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 713 738	-2 100 102

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	235 392	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	235 392	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	34 567	33 441
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	267	184
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	34 834	33 625

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 992 801	-2 071 333
Övriga finansiella kostnader	-310 655	-69
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 303 456	-2 071 402

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	159 938 066	69 823 050
Mark	1 509 344	1 509 344
	161 447 410	71 332 394
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	90 115 016
	0	90 115 016
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	161 447 410	161 447 410

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-18 804 809	-16 887 464
	-18 804 809	-16 887 464

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-3 370 796	-1 917 345
	-3 370 796	-1 917 345

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-22 175 605	-18 804 809
Restvärde enligt plan vid årets slut	139 271 805	142 642 601

Varav

Byggnader	137 762 461	141 133 257
Mark	1 509 344	1 509 344

Taxeringsvärden

Bostäder	277 400 000	277 400 000
Lokaler	703 000	703 000

Totalt taxeringsvärde	278 103 000	278 103 000
<i>varav byggnader</i>	<i>176 511 000</i>	<i>176 511 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>101 592 000</i>	<i>101 592 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 800 571	198 721
Installationer	54 003	54 003
	1 854 574	252 724
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	1 601 850
	0	1 601 850
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 854 574	1 854 574
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-239 673	-59 616
Installationer	-10 800	-8 100
	-250 473	-67 716
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-340 242	-180 057
Installationer	-2 700	-2 700
	-342 942	-182 757
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-579 916	-239 673
Installationer	-13 501	-10 800
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-593 417	-250 473
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 261 158	1 604 101
Varav		
Inventarier och verktyg	1 220 656	1 560 898
Installationer	40 502	43 203

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
4 904 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening å 500 kr	2 452 000	2 452 000
Summa andra långfristiga fordringar	2 452 000	2 452 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Kundfordringar	5 235	43 155
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 235	43 155

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	143 215	107 147
Summa övriga fordringar	143 215	107 147

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	22 423	12 100
Förutbetalda försäkringspremier	106 529	92 564
Förutbetalt förvaltningsarvode	735 549	770 262
Förutbetald kabel-tv-avgift	227 887	227 572
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 512	47 401
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 096 901	1 149 898

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	10 453 721	7 929 478
Transaktionskonto	3 716 242	2 697 133
Summa kassa och bank	14 169 964	10 626 611

Bankmedel SBAB

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	138 847 460	122 438 882
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 695 884	-1 504 655
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-58 630 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	78 521 576	120 934 227

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

AT

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,16%	2021-06-30	11 850 000,00	-11 760 000,00	90 000,00	0,00
SBAB	2,39%	2021-12-02	12 825 000,00	-12 622 500,00	202 500,00	0,00
SBAB	0,60%	2021-12-02	0,00	12 622 500,00	67 500,00	12 555 000,00
SBAB	0,59%	2021-12-21	0,00	18 000 000,00	90 000,00	17 910 000,00
SBAB	0,54%	2022-03-28	17 765 000,00	0,00	380 000,00	17 385 000,00
SBAB	0,59%	2022-04-01	0,00	11 760 000,00	30 000,00	11 730 000,00
SBAB	1,55%	2022-09-16	13 331 250,00	0,00	67 500,00	13 263 750,00
SBAB	0,74%	2023-11-14	3 855 882,00	0,00	112 622,00	3 743 260,00
SBAB	1,98%	2024-09-16	23 106 250,00	0,00	157 500,00	22 948 750,00
SBAB	2,39%	2027-09-16	27 650 000,00	0,00	140 000,00	27 510 000,00
SBAB	2,16%	2029-01-12	12 055 500,00	0,00	253 800,00	11 801 700,00
Summa			122 438 882,00	18 000 000,00	1 591 422,00	138 847 460,00

*Räntesats enligt engagemangsbesked per 2021-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 695 884 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har fyra lån på 58 630 000 kr som ska omförhandlas under nästa år, dessa betraktas som en kortfristig skuld.

Av de totala lånen förfaller 99 535 760 kr inom fem år. Resterande lån, 39 311 700 kr, förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	865 350	938 108
Summa leverantörsskulder	865 350	938 108

Not 20 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	76	6 199
Summa skatteskulder	76	6 199

Not 21 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 227 926	1 230 929
Skuld för moms	-9 923	81
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-4
Clearing	0	-451
Summa övriga skulder	1 218 003	1 230 555

RA

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	63 352	51 782
Upplupna räntekostnader	241 224	257 422
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	986 090	301 948
Upplupna elkostnader	122 707	100 556
Upplupna kostnader för renhållning	22 095	0
Upplupna revisionsarvoden	26 270	25 755
Upplupna styrelsearvoden	249 050	204 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 672	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 093	25 064
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 369 453	1 346 395
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 105 007	2 313 623

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	139 906 000	124 392 000
Eventalförpliktelser	0	0

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapets utgång.

Styrelsens underskrifter

Falkenberg 2021-10-20
Ort och datum

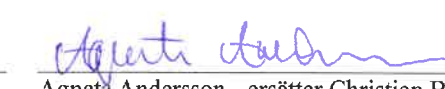

Michael Kalnak


Joakim Larsson


Inga-Maj Ragnarsson



Cecke Dungenäs


Tommy Karlsson - ersätter Hans Jageteg


Agneta Andersson - ersätter Christian Brandel

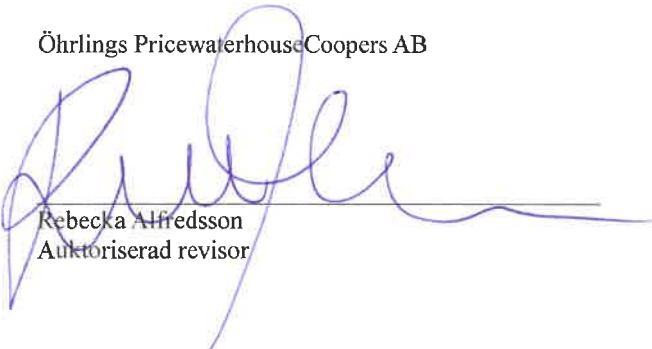
Revisorernas underskrifter

Vår revisionsberättelse har lämnats

Halmstad 2021-11-01


Ingela Smedius
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

RBF Falkenbergshus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Falkenbergshus 6 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



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 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-10-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 revisions sed 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

AF

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. 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 Falkenbergshus nr 6:s resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 6 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

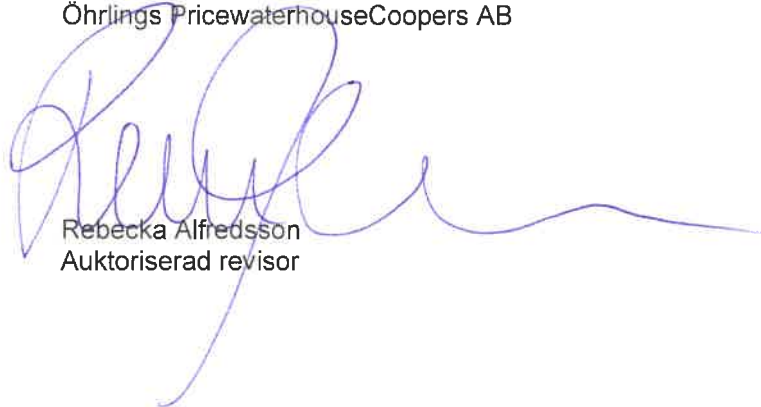
Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning 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 den 1 november 2021



Ingela Smedius
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor