Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 8
Org nr: 716408-0124



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Noter 11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 8 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 registrerades 1977-07-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, vilket är ett resultat av högre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på högre kostnader för underhåll.

Styrelsen har antagit budget för kommande verksamhetsår.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 709 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 072 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lönnen 2, 3 och 4 i Halmstads Kommun. På fastigheterna finns 146 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1978-1979.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	25
3 rum och kök	25
4 rum och kök	24
5 rum och kök	40
6 rum och kök	32

SL

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	98

Total tomtarea	15 183 m²
Bostäder bostadsrätt	15 461 m²
Lokaler bostadsrätt	1 274 m²

Årets taxeringsvärde	219 093 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	216 076 000 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.

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 344 tkr och planerat underhåll för 1 085 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 15 160 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 516 tkr (98 kr/m²).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 516 tkr (98 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	101 760
Huskropp utvändigt	473 750
Markytor	509 962

SL

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jens Madsen	Ordförande	2022
Ida Heiner	Vice ordförande	2023
Erik Tegvald	Ledamot	2022
Alice Andersson	Ledamot	2023
Patrik Ekheimer	Ledamot	2022
Lena Jinnestrand	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Ovik	Suppleant	2023
Christopher Eckerberg	Suppleant	2022
Louise Rosenberg	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2022
Thomas Ylander	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Pearsson	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret utfört underhållsåtgärder på fastigheten. Däribland fortsättning av målning av hus, montering av bilspärrar, anläggning av blomsteräng och inköp samt montering av postboxar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 216 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 28 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 26 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 218 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-07-01 då den höjdes med 5 %.

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

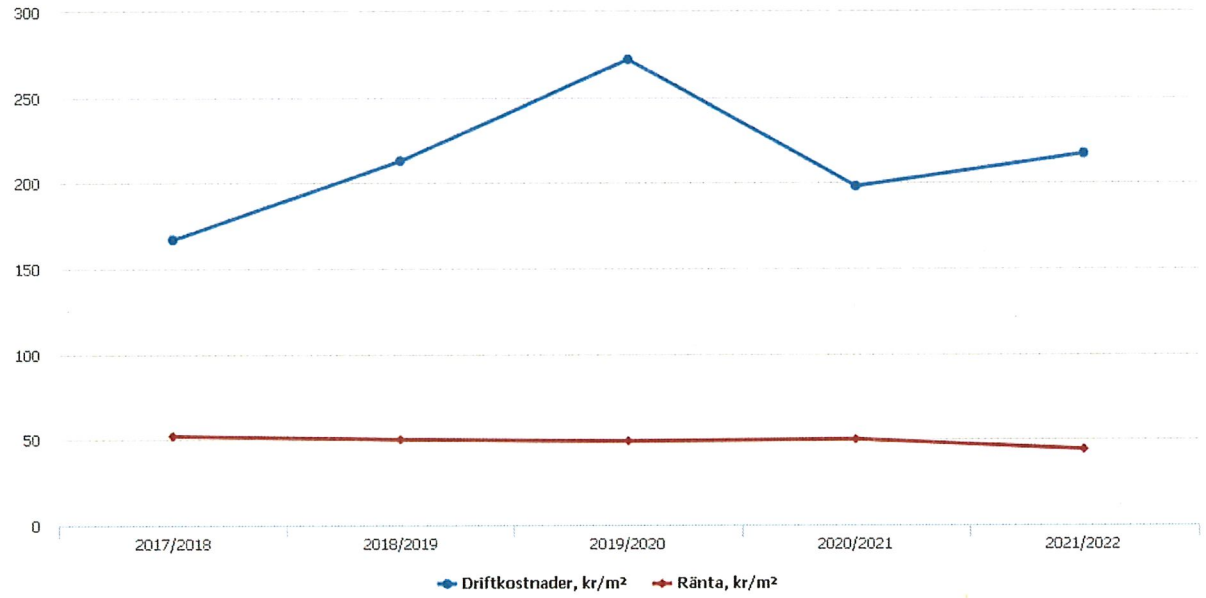
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 463 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	7 249	7 249	7 250	7 246	7 234
Resultat efter finansiella poster	1 363	1 669	125	1 602	2 078
Soliditet %	19	18	16	15	13
Driftkostnader, kr/m²	217	198	272	213	167
Ränta, kr/m²	44	50	49	50	52



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 961 927	1 106 252	9 312 543	1 669 287
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 669 287	-1 669 287
Reservering underhållsfond		1 516 000	-1 516 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 085 471	1 085 471	
Årets resultat				1 362 684
Vid årets slut	**1 961 927**	**1 536 781**	**10 551 301**	**1 362 684**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	10 981 830
Årets resultat	1 362 684
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 516 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 085 471
Summa	**11 913 985**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**11 913 985**

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

SL

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 248 841	7 248 841
Övriga rörelseintäkter	Not 3	500 648	465 009
Summa rörelseintäkter		**7 749 488**	**7 713 850**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 629 943	-3 314 131
Övriga externa kostnader	Not 5	-436 750	-431 981
Personalkostnader	Not 6	-1 046 489	-926 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-709 268	-709 270
Summa rörelsekostnader		**-5 822 450**	**-5 381 992**
Rörelseresultat		**1 927 039**	**2 331 858**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	165 216	165 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 434	2 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-732 005	-830 083
Summa finansiella poster		**-564 355**	**-662 571**
Resultat efter finansiella poster		**1 362 684**	**1 669 287**
Årets resultat		**1 362 684**	**1 669 287**

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	73 828 894	74 474 537
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	174 969	238 595
Summa materiella anläggningstillgångar		**74 003 863**	**74 713 131**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 721 000	1 721 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 721 000**	**1 721 000**
Summa anläggningstillgångar		**75 724 863**	**76 434 131**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	424
Övriga fordringar	Not 14	301 158	291 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	263 010	253 561
Summa kortfristiga fordringar		**564 168**	**545 437**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 324 439	2 557 457
Summa kassa och bank		**3 324 439**	**2 557 457**
Summa omsättningstillgångar		**3 888 547**	**3 102 893**
Summa tillgångar		**79 613 470**	**79 537 024**

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 961 927	1 961 927
Fond för yttre underhåll		1 536 780	1 106 252
Summa bundet eget kapital		**3 498 707**	**3 068 179**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 551 302	9 312 543
Årets resultat		1 362 684	1 669 287
Summa fritt eget kapital		**11 913 985**	**10 981 830**
Summa eget kapital		**15 412 693**	**14 050 009**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	48 020 044	36 666 796
Summa långfristiga skulder		**48 020 044**	**36 666 796**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 511 428	26 247 604
Leverantörsskulder	Not 18	502 533	416 336
Skatteskulder	Not 19	116 211	81 663
Övriga skulder	Not 20	1 249 666	1 237 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	800 896	837 037
Summa kortfristiga skulder		**16 180 673**	**29 530 947**
Summa eget kapital och skulder		**79 613 470**	**79 537 024**

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	60
Fönsterbyte	Linjär	20
Fiberanslutning	Linjär	8
Elbil	Linjär	5
Laddstolpar	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	7 157 292	7 157 292
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-148 451	-148 451
Hyror, garage	241 600	240 600
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-1 000	0
Rabatter	-600	-600
Summa nettoomsättning	**7 248 841**	**7 248 841**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	425 736	425 736
Övriga ersättningar	37 704	32 668
Övriga rörelseintäkter	28 017	6 605
Försäkringsersättningar	9 191	0
Summa övriga rörelseintäkter	**500 648**	**465 009**

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-1 085 471	-960 680
Reparationer	-343 543	-406 195
Självrisk	-9 500	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-955 704	-901 328
Försäkringspremier	-174 506	-155 721
Kabel- och digital-TV	-411 020	-408 709
Återbäring från Riksbyggen	3 700	3 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-583
Serviceavtal	-43 423	-15 710
Obligatoriska besiktningar	0	-11 875
Snö- och halkbekämpning	-13 286	-9 855
Förbrukningsinventarier	-36 363	-31 980
Fordons- och maskinkostnader	-39 788	-17 194
Frakter och transporter	-7 169	0
Vatten	-3 852	-4 780
Fastighetsel	-192 644	-90 289
Sophantering och återvinning	-274 493	-292 411
Förvaltningsarvode drift	-42 882	-10 122
Summa driftskostnader	**-3 629 943**	**-3 314 131**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-293 214	-287 393
Hyra inventarier & verktyg	0	-150
IT-kostnader	-7 053	-7 059
Arvode, yrkesrevisorer	-26 273	-25 020
Övriga förvaltningskostnader	-28 972	-47 470
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-45 731	-27 964
Kontorsmateriel	-9 125	-9 994
Telefon och porto	-5 650	-6 925
Medlems- och föreningsavgifter	-10 512	-18 094
Bankkostnader	-2 493	-1 912
Övriga externa kostnader	-7 727	0
Summa övriga externa kostnader	**-436 750**	**-431 981**

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-530 208	-426 711
Uttagsskatt	-177 512	-132 316
Styrelsearvoden	-30 500	-56 501
Sammanträdesarvoden	-75 200	-51 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-49 200	-49 200
Övriga kostnadsersättningar	-756	-464
Pensionskostnader	-22 630	-19 871
Övriga personalkostnader	0	-6 997
Sociala kostnader	-160 482	-183 351
Summa personalkostnader	**-1 046 489**	**-926 610**

Medelantalet anställda uppgår till 1 st.

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-645 643	-645 643
Avskrivning Anslutningsavgifter	0	-2
Avskrivning Installationer	-63 625	-63 625
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-709 268**	**-709 270**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning på 3 442 andelar á 48 kr i Riksbyggen Intresseförening	165 216	165 216
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**165 216**	**165 216**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	22	16
Övriga ränteintäkter	2 412	2 280
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**2 434**	**2 296**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-732 005	-829 914
Övriga räntekostnader	0	-169
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-732 005**	**-830 083**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	39 007 584	39 007 584
Mark	52 509 275	52 509 275
Tillkommande utgifter	245 257	245 257
Anslutningsavgifter	1 780 779	1 780 779
	93 542 895	**93 542 895**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**93 542 895**	**93 542 895**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 042 322	-16 396 679
Anslutningsavgifter	-1 780 779	-1 780 777
Tillkommande utgifter	-245 257	-245 257
	-19 068 358	**-18 422 713**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-645 643	-645 643
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	-2
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-645 643	**-645 645**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-19 714 001**	**-19 068 358**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**73 828 894**	**74 474 537**
Varav		
Byggnader	21 319 619	21 965 262
Mark	52 509 275	52 509 275
Anslutningsavgifter	0	0
Tillkommande utgifter	0	0
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	**219 093 000**	**216 076 000**
varav byggnader	*139 924 000*	*152 101 000*
varav mark	*79 169 000*	*63 975 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	637 882	637 882
Installationer	318 126	318 126
Bilar och andra transportmedel	95 175	95 175
	1 051 183	**1 051 183**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**1 051 183**	**1 051 183**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-637 882	-637 882
Installationer	-79 532	-15 906
Bilar och andra transportmedel	-95 175	-95 175
	-812 589	**-748 963**
Årets avskrivningar		
Installationer	-63 625	-63 625
Bilar och andra transportmedel	0	0
	-63 625	**-63 625**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-637 882	-637 882
Installationer	-143 167	-63 625
Bilar och andra transportmedel	-95 175	-95 175
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-876 224**	**-812 589**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**174 969**	**238 595**
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	174 969	238 595
Bilar och andra transportmedel	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	1 721 000	1 721 000
Summa andra långfristiga fordringar	**1 721 000**	**1 721 000**

Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	301 158	291 452
Summa övriga fordringar	**301 158**	**291 452**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 259	1 134
Förutbetalda försäkringspremier	91 517	82 900
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 759	71 848
Förutbetald kabel-tv-avgift	68 461	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	68 461
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 837	28 899
Förutbetalda leasingavgifter	176	319
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**263 010**	**253 561**

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel SBAB	764 646	762 358
Transaktionskonto Swedbank	2 559 794	1 795 098
Summa kassa och bank	**3 324 439**	**2 557 457**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	61 531 472	62 914 400
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 302 928	-1 343 728
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-12 208 500	-24 903 876
Långfristig skuld vid årets slut	**48 020 044**	**35 956 068**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,90%	2022-09-30	1 700 000,00	0,00	0,00	1 700 000,00
STADSHYPOTEK	2,53%	2023-06-30	3 569 604,00	0,00	97 200,00	3 472 404,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2023-06-30	7 333 296,00	0,00	100 000,00	7 233 296,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2023-12-30	3 956 000,00	0,00	0,00	3 956 000,00
STADSHYPOTEK	3,15%	2024-06-30	1 195 000,00	0,00	225 000,00	970 000,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2024-06-30	2 940 000,00	0,00	0,00	2 940 000,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2024-06-30	8 500 000,00	0,00	250 000,00	8 250 000,00
STADSHYPOTEK	3,35%	2025-06-30	8 130 000,00	0,00	0,00	8 130 000,00
STADSHYPOTEK	2,19%	2025-06-30	9 062 500,00	0,00	250 000,00	8 812 500,00
STADSHYPOTEK	2,61%	2026-04-30	3 000 000,00	0,00	35 000,00	2 965 000,00
STADSHYPOTEK	3,43%	2026-06-30	9 720 000,00	0,00	425 728,00	9 294 272,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2027-09-30	3 808 000,00	0,00	0,00	3 808 000,00
Summa			**62 914 400,00**	**0,00**	**1 382 928,00**	**61 531 472,00**

*Senast kända räntesatser per 2022-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 302 928 kr och villkorsändra 3 lån belopp 12 208 500 kr, vilka betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 45 317 772 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 808 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	495 583	116 250
Ej reskontraförd leverantörsskulder	6 949	300 086
Summa leverantörsskulder	**502 532**	**416 336**

Not 19 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	116 211	81 663
Summa skatteskulder	**116 211**	**81 663**

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 053 141	1 084 475
Skuld för moms	175 460	129 984
Skuld sociala avgifter och skatter	21 005	23 120
Summa övriga skulder	**1 249 606**	**1 237 580**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	25 965	57 085
Upplupna sociala avgifter	12 751	22 068
Upplupna räntekostnader	64 053	76 505
Upplupna elkostnader	24 736	8 533
Upplupna vattenavgifter	524	73
Upplupna kostnader för renhållning	22 676	21 489
Upplupna revisionsarvoden	25 628	24 480
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 480	1 790
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	619 082	625 014
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**800 896**	**837 037**

Not 22 Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	72 036 000	72 036 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Halmstad 2022-10-04
Ort och datum

Jens Madsen

Ida Heiner

Erik Tegvald

Alice Andersson

Patrik Ekheimer

Lena Jinnestrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-19

Thomas Ylander
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 8, org.nr 716408-0124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 8 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.

SL

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. 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 8: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 8 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.

SL

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 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 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 2022-10-19

Thomas Ylander
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor

RBF Halmstadshus nr 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 8 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

Riksbyggen
Rum för hela livet