

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Falkenbergshus nr 11
Org nr: 716408-1676



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Falkenbergshus
nr 11 får 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 1982-06-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-15.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående års resultat. Detta beror på ökade kostnader för underhåll.

Räntekostnaderna har minskat jämfört med tidigare år i takt med att föreningen amorterar på sina lån.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkors ändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 152 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 467 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Patronen 16 i Falkenbergs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 16 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1985. Fastighetens adress är Bräckevägen 31 A-F, 33 A-F, 35 A-D i Falkenberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	10
5 rum och kök	6

Total tomtarea	4 502 m ²
Total bostadsarea	1 736 m ²

Årets taxeringsvärde	25 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling, individuell mättning V/A
Falkenbergs Energi	El
Bredbandsbolaget	Kabel-TV

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 50 tkr och planerat underhåll för 195 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m²(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 11 209 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 373 tkr (215 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 215 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Värmepanna	150 788
Utebelysning	30 048



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mattias Nyman	Ordförande	2021
Henrik Josefsson	Sekreterare	2022
Eva-Mari Jönsson	Ledamot	2022
Renée Sandberg	Ledamot	2021
Emma Brage	Ledamot, Riksbyggen	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bobbo Affelin	Suppleant	2022
Samira Zein	Suppleant	2021
Pierre Petersson	Suppleant, Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad Revisor	2021
Kent Cederleuf	Förtroendevald revisor	2021
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Oskar Ivansson	2021	

Valberedning

Styrelsen

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett som påverkar föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 2 %.

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

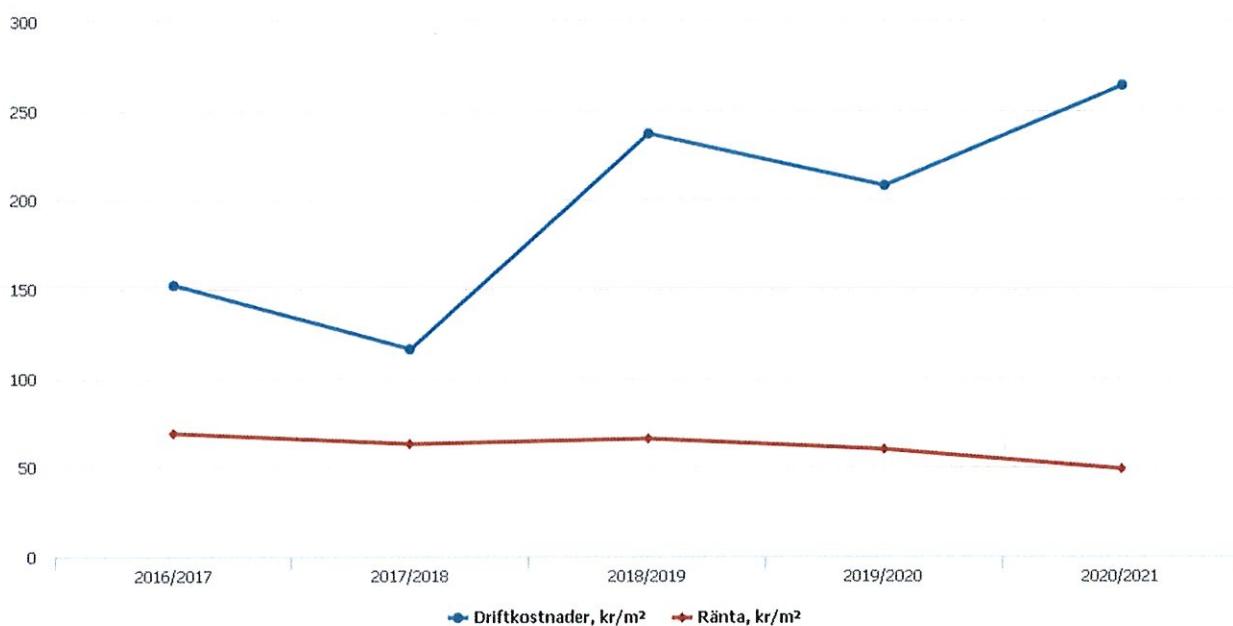
Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 719 kr/m²/år.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

A

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	1 264	1 245	1 245	1 239	1 249
Resultat efter finansiella poster	314	375	324	547	495
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	215	220	220	220	220
Soliditet %	31	29	26	23	18
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	719	704	704	704	705
Driftkostnader, kr/m ²	264	208	237	116	152
Ränta, kr/m ²	49	60	66	63	69
Underhållsfond, kr/m ²	983	872	734	608	388



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.

AA

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	570 003	0	0	1 514 469	323 029	375 467
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					375 467	-375 467
Reservering underhållsfond				373 641	-373 641	
Ianspråktagande av underhållsfond				-180 836	180 836	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						314 472
Vid årets slut	570 003	0	0	1 707 274	505 691	314 472

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	698 497
Årets resultat	314 472
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-373 641
Årets ianspråktagande av underhållsfond	180 836
Summa	820 164

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **820 164**

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	1 263 993	1 245 448
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 849	7 693
Summa rörelseintäkter		1 266 842	1 253 141
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-457 823	-361 573
Övriga externa kostnader	Not 5	-219 818	-218 544
Personalkostnader	Not 6	-42 430	-42 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-152 447	-152 447
Summa rörelsekostnader		-872 517	-774 881
Rörelseresultat		394 324	478 260
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 304	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 278	1 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-84 435	-104 528
Summa finansiella poster		-79 852	-102 792
Resultat efter finansiella poster		314 472	375 467
Årets resultat		314 472	375 467

A

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 934 183	6 086 630
Summa materiella anläggningstillgångar		5 934 183	6 086 630
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	24 000	24 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 000	24 000
Summa anläggningstillgångar		5 958 183	6 110 630
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	233
Övriga fordringar	Not 14	6 118	7 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	62 986	59 843
Summa kortfristiga fordringar		69 104	68 065
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 944 060	3 543 395
Summa kassa och bank		3 944 060	3 543 395
Summa omsättningstillgångar		4 013 164	3 611 460
Summa tillgångar		9 971 347	9 722 090

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		570 003	570 003
Fond för yttre underhåll		1 707 274	1 514 469
Summa bundet eget kapital		2 277 277	2 084 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		505 692	323 029
Årets resultat		314 472	375 467
Summa fritt eget kapital		820 164	698 497
Summa eget kapital		3 097 440	2 782 968
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 635 721	6 663 813
Summa långfristiga skulder		4 635 721	6 663 813
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 026 277	45 540
Leverantörsskulder	Not 18	47 650	51 733
Skatteskulder	Not 19	2 559	2 283
Övriga skulder	Not 20	25 697	10 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	136 003	165 635
Summa kortfristiga skulder		2 238 185	275 308
Summa eget kapital och skulder		9 971 347	9 722 090

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 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	80
Tillkommande utgifter	Linjär	30
Miljöhus	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	1 247 352	1 222 920
Vattenavgifter	16 641	22 528
Summa nettoomsättning	1 263 993	1 245 448

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	2 612	3 023
Övriga rörelseintäkter	237	4 669
Summa övriga rörelseintäkter	2 849	7 693

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-194 536	-142 396
Reparationer	-49 576	-33 340
Självrisk	-6 236	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-23 344	-22 864
Försäkringspremier	-18 156	-15 819
Kabel- och digital-TV	-17 727	-17 574
Återbäring från Riksbyggen	2 500	0
Obligatoriska besiktningar	-5 375	0
Snö- och halkbekämpning	-19 076	-1 559
Förbrukningsinventarier	-46	-990
Vatten	-55 870	-55 773
Fastighetsel	-6 764	-7 730
Sophantering och återvinning	-46 596	-40 630
Förvaltningsarvode drift	-17 021	-22 898
Summa driftskostnader	-457 823	-361 573

BA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-187 952	-187 554
Arvode, yrkesrevisorer	-19 750	-14 500
Övriga förvaltningskostnader	-5 431	-8 521
Kreditupplysningar	-1 080	-120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 615	-3 496
Kontorsmateriel	-2 200	-1 140
Medlems- och föreningsavgifter	-576	-1 384
Bankkostnader	-214	-1 830
Summa övriga externa kostnader	-219 818	-218 544

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-32 200	-32 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	0
Sociala kostnader	-9 230	-10 117
Summa personalkostnader	-42 430	-42 317

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-119 114	-119 114
Avskrivningar tillkommande utgifter	-33 333	-33 333
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-152 447	-152 447

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	2 304	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 304	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ränteintäkter	2 278	1 736
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 278	1 736

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-84 435	-104 528
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-84 435	-104 528

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	10 050 682	10 050 682
Mark	464 000	464 000
Tillkommande utgifter	1 000 000	1 000 000
	11 514 682	11 514 682
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 514 682	11 514 682

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 535 892	-2 416 778
Tillkommande utgifter	-366 664	-333 331
	-2 902 556	-2 750 109

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-119 114	-119 114
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-33 333	-33 333
	-152 447	-152 447

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Ackumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-2 525 496	-2 525 496
	-2 525 496	-2 525 496
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 934 183	6 086 630

Varav

Byggnader	4 870 180	4 989 294
Mark	464 000	464 000
Tillkommande utgifter	600 003	633 336

Taxeringsvärden

Bostäder	25 400 000	25 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>16 400 000</i>	<i>16 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andra långfristiga fordringar	24 000	24 000
Summa andra långfristiga fordringar	24 000	24 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	233
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	233

Not 14 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	6 118	7 989
Summa övriga fordringar	6 118	7 989

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	757	0
Förutbetalda försäkringspremier	9 715	8 441
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 034	46 973
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 440	4 429
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 040	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 986	59 843

Not 16 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	508 706	507 184
Transaktionskonto	3 433 355	3 034 211
Summa kassa och bank	3 944 060	3 543 395

Bankmedel SBAB



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	6 661 998	6 709 353
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-47 960	-45 540
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-1 978 317	0
Långfristig skuld vid årets slut	4 635 721	6 663 813

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,58%	2020-08-28	1 978 317,00	-1 978 317,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,86%	2022-05-28	0,00	1 978 317,00	0,00	1 978 317,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,25%	2022-09-30	1 982 786,00	0,00	20 540,00	1 962 246,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2024-09-30	2 748 250,00	0,00	27 420,00	2 721 435,00
Summa			6 709 353,00	0,00	47 960,00	6 661 998,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 47 960 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020–2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta redovisas som kortfristiga skulder. Samtliga lån förfaller till betalning inom 2 till 5 år och föreningen har således inga skulder som förfaller senare än 5 år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	616	51 733
Ej reskontraförda leverantörsskulder	47 034	0
Summa leverantörsskulder	47 650	51 733

Not 19 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	2 559	2 283
Summa skatteskulder	2 559	2 283

Not 20 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	19 888	10 117
Clearing	5 809	0
Summa övriga skulder	25 697	10 117

PA

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	3 613	4 936
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 700	14 736
Upplupna elkostnader	965	1 014
Upplupna revisionsarvoden	16 875	14 000
Upplupna styrelsearvoden	0	32 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 152
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 625	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	99 225	97 597
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	136 003	165 635

Not 22 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	9 792 000	9 792 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Falkenberg, 2021-10-06

Ort och datum



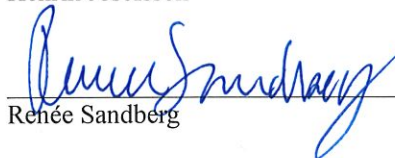
Mattias Nyman



Henrik Josefsson



Eva-Mari Jönsson



Renée Sandberg



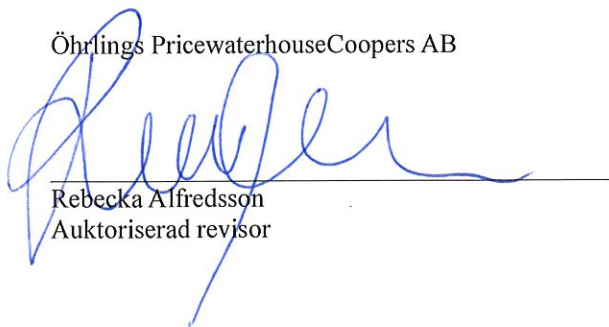
Emma Brage

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 10-27



Kent Cederleuf
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 11, org.nr 716408-1676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 11 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.

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 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



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

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

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

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 11: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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 11 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande



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

Halmstad den 27 oktober 2021



Kent Cederleuf
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor