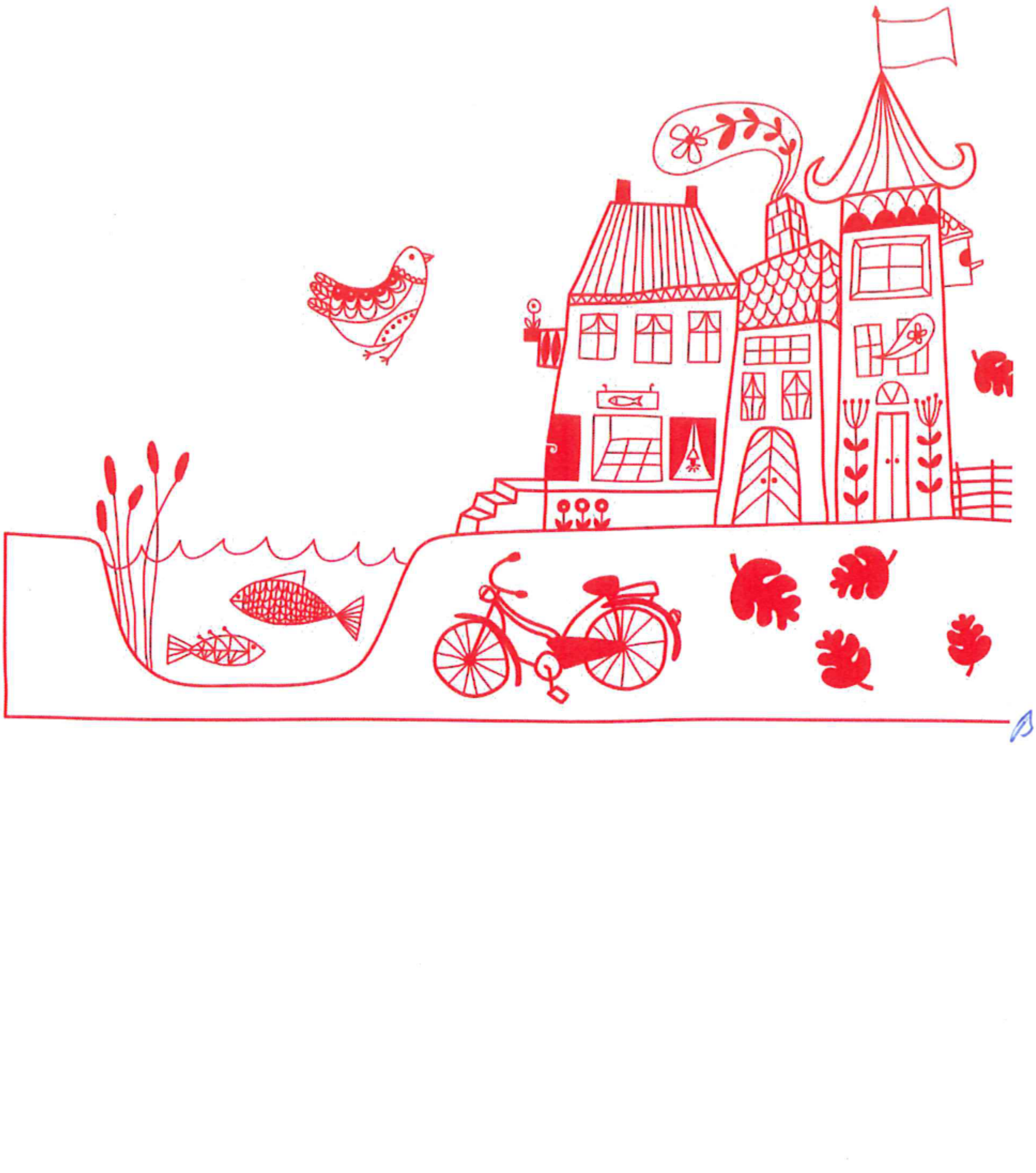
allabrf.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Falkenbergshus 1
Org nr: 749000-0929



allabrf.se

allabrf.se

KALLELSE

Medlemmarna i Riksbyggen Brf Falkenbergshus nr 1 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Onsdagen den 18:e november 2020 kl. 18.00

Plats: Blå Hörnan på Folkets hus i Falkenberg

Dagordning enligt stadgarna, § 59

Falkenberg i oktober 2020

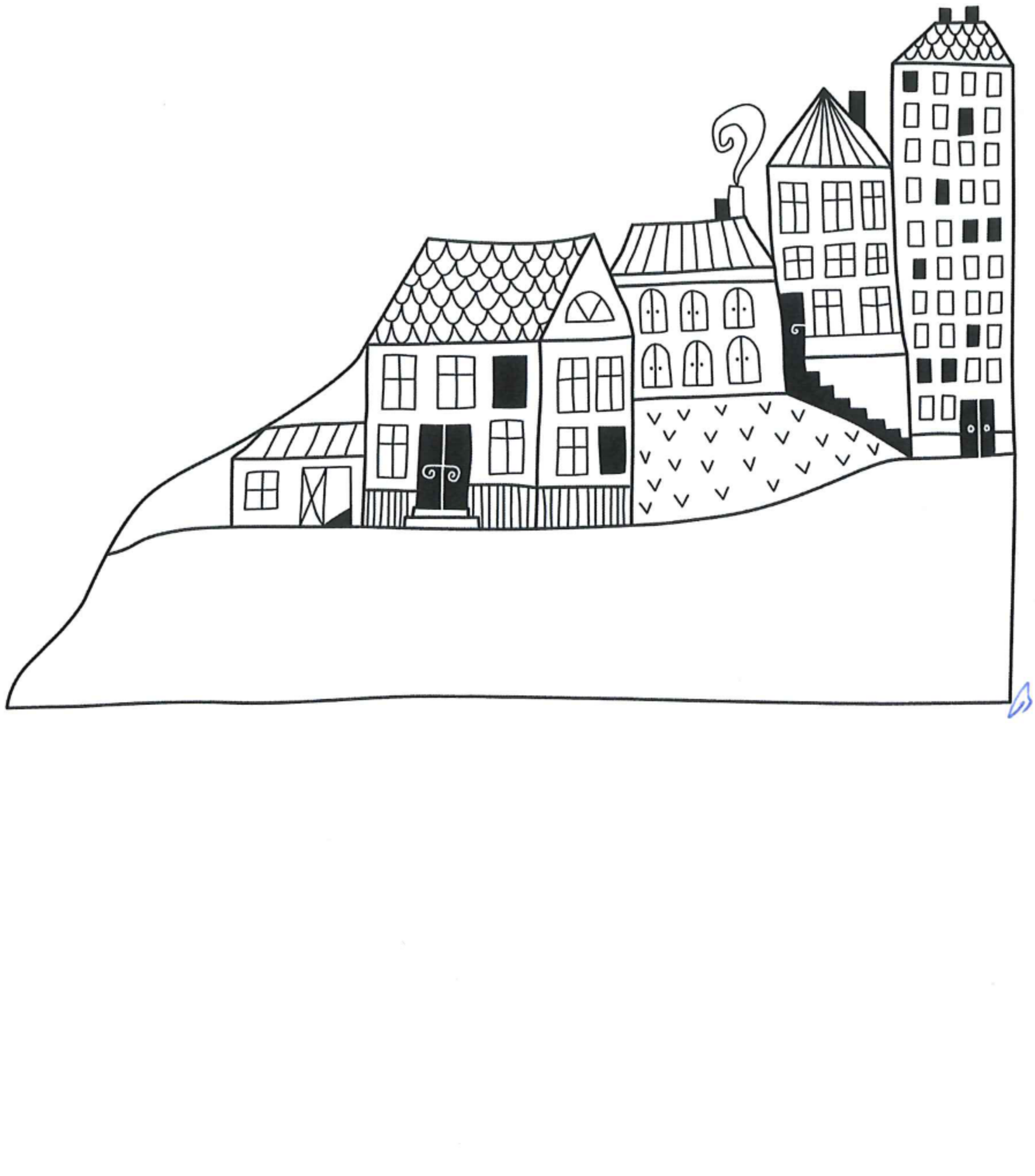
DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorsuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden (motioner)
20. Stämmans avslutande

allabrf.se

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 1
Resultaträkning 6
Balansräkning 7
Noter 9



allabrf.se

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Falkenbergshus 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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 1948-06-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-22.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg kommun.

Att årets resultat är bättre än föregående års resultat beror främst på föreningens ökade intäkter.

Att föreningens driftkostnader har ökat jämfört med föregående år beror främst på ökade underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 258 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 376 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Linden i Falkenberg kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 126 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Allévägen, August Bondessons väg respektive Hertings Allé i Falkenberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	16
2 rum och kök	66
3 rum och kök	40
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

	Antal
Antal garage	24

Total bostadsarea	7 397 m²
Total lokalarea	416 m²
Årets taxeringsvärde	88 337 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	88 337 000 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 399 tkr och planerat underhåll för 3 715 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 46 745 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 549 tkr (198 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 198 kr/m² vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 1 149 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp
Underhåll av balkonger	2018	2 500 000

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Relining	1 200 585
Fasadbyte	969 871
Dränering och byte av bänkar	1 544 371

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Göran Karlsson	Ordförande	2021
Robert Bengtsson	Sekreterare	2021
Hanna Tannerfors	Vice ordförande	2020
Christian Brandel	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elin Ivarsson	Suppleant	2020
Kim Bertilsson	Suppleant	2020
Stefan Jonsson	Suppleant	2020
Marcus Sahlman	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Crister Månsson	Förtroendevald revisor	2020
PWC	Auktoriserad revisor	2020

Revisorssuppleant	
Pierre Storm	2020

Valberedning	
Styrelsen	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid förra årets bokslut var det egna kapitalet negativt. För att återställa det egna kapitalet så att det blir positivt har styrelsen under året valt att skriva upp värdet på marken till 50% av markens taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 134 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 135 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 781 kr/m²/år.

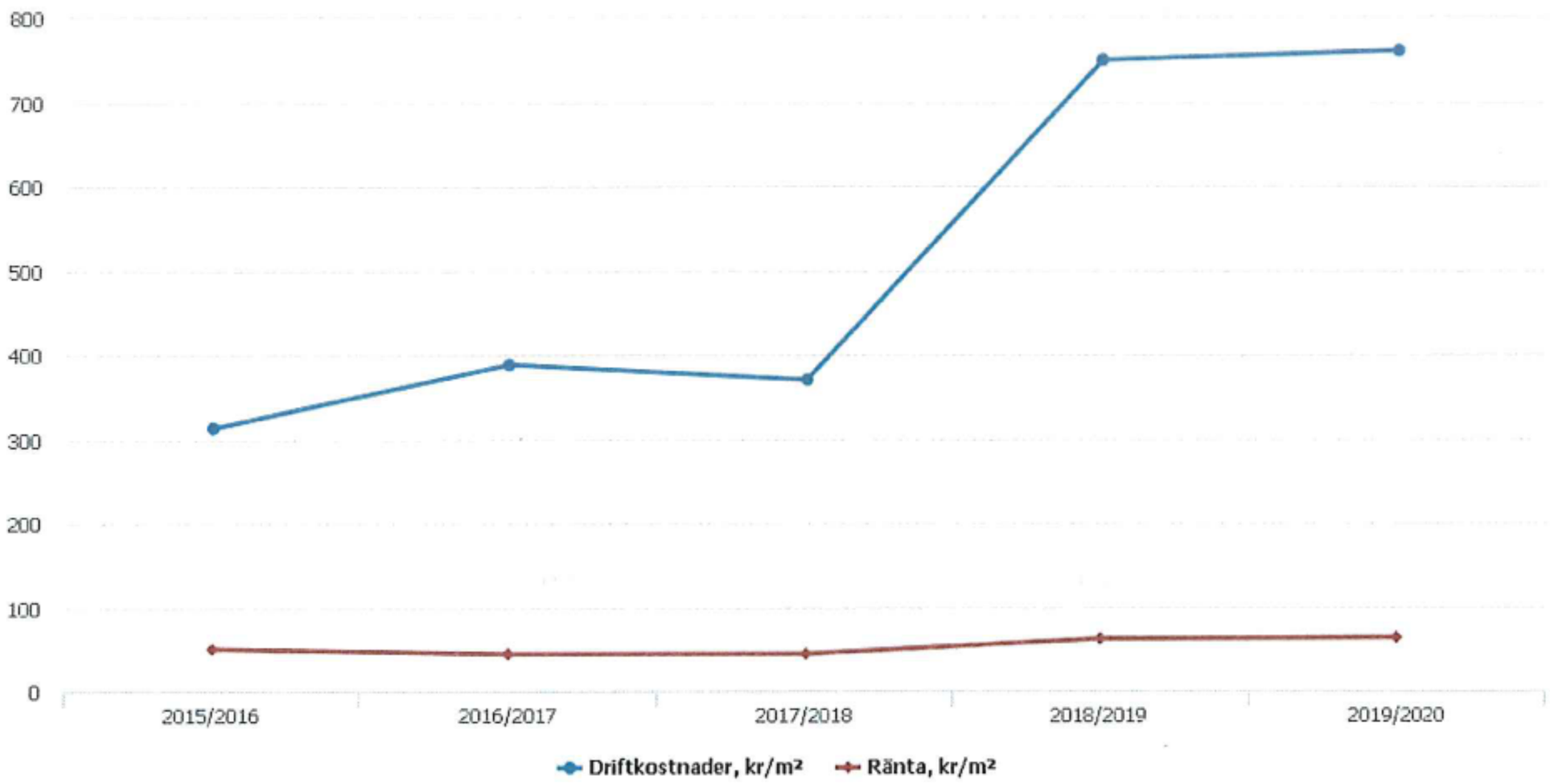
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

allabrf.se

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	5 864	5 752	5 625	5 515	5 408
Resultat efter finansiella poster	-2 634	-2 826	188	-70	233
Soliditet %	21	-1	7	9	9
Driftkostnader, kr/m²	761	750	370	388	313
Ränta, kr/m²	63	62	44	44	50



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	188 957	0	0	3 314 734	-1 142 271	-2 825 548
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 825 548	2 825 548
Reservering underhållsfond				1 549 178	-1 549 178	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 714 827	3 714 827	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			13 445 090			
Årets resultat						-2 634 299
Vid årets slut	**188 957**	**0**	**13 445 090**	**1 149 085**	**-1 802 170**	**-2 634 299**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 967 819
Årets resultat	-2 634 299
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 549 178
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 714 827
Summa	**-4 436 470**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 4 436 470**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 863 846	5 752 278
Övriga rörelseintäkter	Not 3	592 227	451 228
Summa rörelseintäkter		**6 456 073**	**6 203 506**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 948 623	-5 858 193
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 387 087	-1 395 244
Personalkostnader	Not 6	-5 598	-94 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 258 080	-1 258 080
Summa rörelsekostnader		**-8 599 389**	**-8 606 261**
Rörelseresultat		**-2 143 316**	**-2 402 756**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	60 096
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 637	3 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-494 620	-486 660
Summa finansiella poster		**-490 983**	**-422 792**
Resultat efter finansiella poster		**-2 634 299**	**-2 825 548**
Årets resultat		**-2 634 299**	**-2 825 548**

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	43 657 189	31 470 180
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**43 657 189**	**31 470 180**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	626 000	626 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**626 000**	**626 000**
Summa anläggningstillgångar		**44 283 189**	**32 096 180**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	4 126	2 386
Övriga fordringar	Not 14	24 923	221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	430 313	403 257
Summa kortfristiga fordringar		**459 362**	**405 864**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 496 789	5 788 032
Summa kassa och bank		**3 496 789**	**5 788 032**
Summa omsättningstillgångar		**3 956 151**	**6 193 896**
Summa tillgångar		**48 239 340**	**38 290 076**

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		188 957	188 957
Uppskrivningsfond		13 445 090	0
Fond för yttre underhåll		1 149 085	3 314 734
Summa bundet eget kapital		**14 783 132**	**3 503 691**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 802 171	-1 142 271
Årets resultat		-2 634 299	-2 825 548
Summa fritt eget kapital		**-4 436 470**	**-3 967 819**
Summa eget kapital		**10 346 662**	**-464 129**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	34 523 926	35 246 602
Summa långfristiga skulder		**34 523 926**	**35 246 602**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	722 676	722 676
Leverantörsskulder		1 568 185	1 412 467
Skatteskulder		10 284	6 526
Övriga skulder	Not 18	198 918	316 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	868 689	1 049 459
Summa kortfristiga skulder		**3 368 752**	**3 507 603**
Summa eget kapital och skulder		**48 239 340**	**38 290 076**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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	50
Bergvärme	Linjär	22
Tvättstuga	Linjär	10
Miljöhus	Linjär	50
Fönsterbyte	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 777 628	5 664 282
Hyror, garage	86 218	87 996
Summa nettoomsättning	**5 863 846**	**5 752 278**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Balkonginglasning	504 384	418 553
Övriga ersättningar	33 183	31 055
Fakturerade kostnader	1 260	1 080
Övriga rörelseintäkter	53 400	540
Summa övriga rörelseintäkter	**592 227**	**451 228**

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-3 714 827	-2 500 000
Reparationer	-398 599	-1 664 725
Självrisk	-9 330	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-183 422	-176 876
Försäkringspremier	-61 124	-56 186
Kabel- och digital-TV	-366 617	-355 896
Återbäring från Riksbyggen	0	13 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 794	0
Serviceavtal	-2 691	-15 524
Obligatoriska besiktningar	0	-35 000
Bevakningskostnader	-8 049	-8 420
Snö- och halkbekämpning	-3 234	-13 986
Förbrukningsinventarier	-6 333	-15 145
Vatten	-330 711	-299 089
Fastighetsel	-602 913	-587 169
Sophantering och återvinning	-175 231	-140 254
Förvaltningsarvode drift	-83 747	-3 823
Summa driftkostnader	**-5 948 623**	**-5 858 193**

allabrf.se

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 282 844	-1 254 260
Arvode, yrkesrevisorer	-22 175	-20 700
Övriga förvaltningskostnader	-28 231	-899
Kreditupplysningar	-900	-3 150
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 524	-32 525
Kontorsmateriel	-9 566	-9 024
Medlems- och föreningsavgifter	-9 072	-9 072
Bankkostnader	-775	-50 725
Övriga externa kostnader	0	-14 889
Summa övriga externa kostnader	**-1 387 087**	**-1 395 244**

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-504
Styrelsearvoden	0	-13 000
Sammanträdesarvoden	0	-60 220
Övriga ersättningar	-1 379	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-1 500
Pensionskostnader	0	-22
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-1 219	-19 498
Summa personalkostnader	**-5 598**	**-94 744**

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-396 552	-396 552
Avskrivningar tillkommande utgifter	-861 529	-861 529
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 258 080**	**-1 258 080**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	60 096
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**60 096**

allabrf.se

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 469	3 679
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	168	93
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**3 637**	**3 772**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-494 575	-486 370
Övriga räntekostnader	-45	-290
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-494 620**	**-486 660**

allabrf.se

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	20 719 831	20 719 831
Byggnadsinventarier		0
Mark	54 910	54 910
Tillkommande utgifter	31 095 310	16 645 311
	51 870 052	**37 420 052**
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	14 450 000
	0	**14 450 000**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**51 870 052**	**51 870 052**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 202 142	-10 805 590
Tillkommande utgifter	-9 197 730	-8 336 202
Omklassificeringar m.m.		0
	-20 399 872	**-19 141 792**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-396 552	-396 552
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-861 529	-861 529
	-1 258 081	**-1 258 081**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-21 657 953**	**-20 399 873**
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning	13 445 090	0
	13 445 090	**0**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**43 657 189**	**31 470 179**
Varav		
Byggnader	9 121 138	9 517 689
Mark	13 500 000	54 910
Tillkommande utgifter	21 036 051	21 897 580
Taxeringsvärden		
Bostäder	88 000 000	88 000 000
Lokaler	337 000	337 000
Totalt taxeringsvärde	**88 337 000**	**88 337 000**
varav byggnader	*61 337 000*	*61 337 000*
varav mark	*27 000 000*	*27 000 000*

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-06-30	2019-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	626 000	626 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	**626 000**	**626 000**

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 126	2 386
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**4 126**	**2 386**

Not 14 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	24 923	221
Summa övriga fordringar	**24 923**	**221**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	32 616	28 508
Förutbetalt förvaltningsarvode	323 115	318 307
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 173	56 442
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 409	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**430 313**	**403 257**

Not 16 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	0	2 000
Bankmedel	1 013 704	1 010 234
Transaktionskonto	2 483 085	4 775 798
Summa kassa och bank	**3 496 789**	**5 788 032**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	35 246 602	35 969 278
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-722 676	-722 676
Långfristig skuld vid årets slut	**34 523 926**	**35 246 602**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

allabrf.se

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,46%	2020-09-30	5 730 378,00	0,00	61 452,00	5 668 926,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2021-03-01	4 236 714,00	0,00	170 000,00	4 066 714,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2021-07-30	3 870 750,00	0,00	39 000,00	3 831 750,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2021-09-01	4 802 000,00	0,00	168 000,00	4 634 000,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2021-09-30	2 679 750,00	0,00	27 000,00	2 652 750,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2022-03-01	4 443 750,00	0,00	45 000,00	4 398 750,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2023-03-01	5 826 250,00	0,00	59 000,00	5 767 250,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2023-12-01	4 379 686,00	0,00	153 224,00	4 226 462,00
Summa			**35 969 278,00**	**0,00**	**722 676,00**	**35 246 602,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 722 676 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	202 593	294 935
Skuld sociala avgifter och skatter	-156	21 540
Clearing	-3 519	0
Summa övriga skulder	**198 918**	**316 475**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	12 575	12 927
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	254 999	510 341
Upplupna elkostnader	35 752	31 447
Upplupna revisionsarvoden	21 675	20 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 519	8 150
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	526 168	465 844
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**868 689**	**1 049 459**

Not 20 Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	36 676 000	36 676 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Falkenberg, 2020-10-07
Ort och datum

Göran Karlsson

Robert Bengtsson

Hanna Tannerfors

Christian Brandel

Vår revisionsberättelse har lämnats

Falkenberg 2020-10-19

Crister Månsson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Halmstad 2020-10-19

Bengt Karlsson
Auktoriserad revisor

allabrf.se

RBF Falkenbergshus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Falkenbergshus 1 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

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1 org.nr 749000-0929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 2020 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.

allabrf.se

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

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt 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 1: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 1 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

allabrf.se

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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

allabrf.se

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 19 oktober 2020

Crister Månsson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Karlsson
Auktoriserad revisor

allabrf.se