

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 6
Org nr: 749200-3913



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr
6 får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 1968-08-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-26.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Att årets resultat är sämre än föregående års beror främst på ökade kostnader för reparation och underhåll.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 542 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -179 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Valrossen 1 och 3 i Halmstads kommun. På fastigheterna finns 182 lägenheter samt den nya lokalen Träffpunkten som föreningen äger 58,8% av, resterande del ägs av Riksbyggen Brf Halmstadshus 7. Byggnaderna är uppförda 1972 och 2019.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	97
3 rum och kök	74
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	53
Övernattningslägenheter	2

Total tomtarea	38 896 m ²
Bostäder bostadsrätt	12 121 m ²
Total bostadsarea	12 121 m ²
Lokaler hyresrätt	204 m ²
Lokaler bostadsrätt	688 m ²
Total lokalarea	892 m ²
Årets taxeringsvärde	152 308 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	152 308 000 kr

Riksbyggen och Part förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknade avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen Ekonomisk Förening
Fastighetsskötsel	PART Fastighetsförvaltning AB
El, värme, vatten, sophämtning	Halmstad Energi & Miljö AB
Bredband/IP-telefoni och kabel-TV	Telia Sverige AB



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 2 412 tkr och planerat underhåll för 1 885 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan på 20 år visar ett underhållsbehov på 17 095 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 855 tkr (66kr/m²) vilket är i enlighet med underhållsplanen. Avsättning för året har skett med 66 kr/ m². Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår per 2021-06-30 till 1 425 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp
Gemensamma utrymmen	2018	106 tkr
Undercentral	2018	375 tkr
Balkonginglasning	2018	2 674 tkr
Tak	2018	525 tkr
Passersystem	2018	777 tkr
Gemensamma utrymmen - dörrar	2019	101 tkr
Markytor - handikappramp	2019	65 tkr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	1 465 tkr
Installationer - Infodring	369 tkr
Markytor - Gungställning	50 tkr

PA

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filippo Mercurio	Ordförande	2022
Lars Alm	Sekreterare	2021
Mats Söderblom	Vice ordförande	2021
Robert Lindahl	Ledamot	2022
Sandi Kamic	Ledamot	2022
Marcus Sahlman	Ledamot Riksbyggen	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Södergren	Suppleant	2021
Linus Gudmundsson	Suppleant	2022
Caroline Larsson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Georgsson	2021
Runo Svensson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen färdigställt fem lägenheter i en gammal tvättstugebyggnad som sålts till nya bostadsrättsinnehavare.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 217 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 36 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 226 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2021-07-01.

Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 746 kr/m²/år.

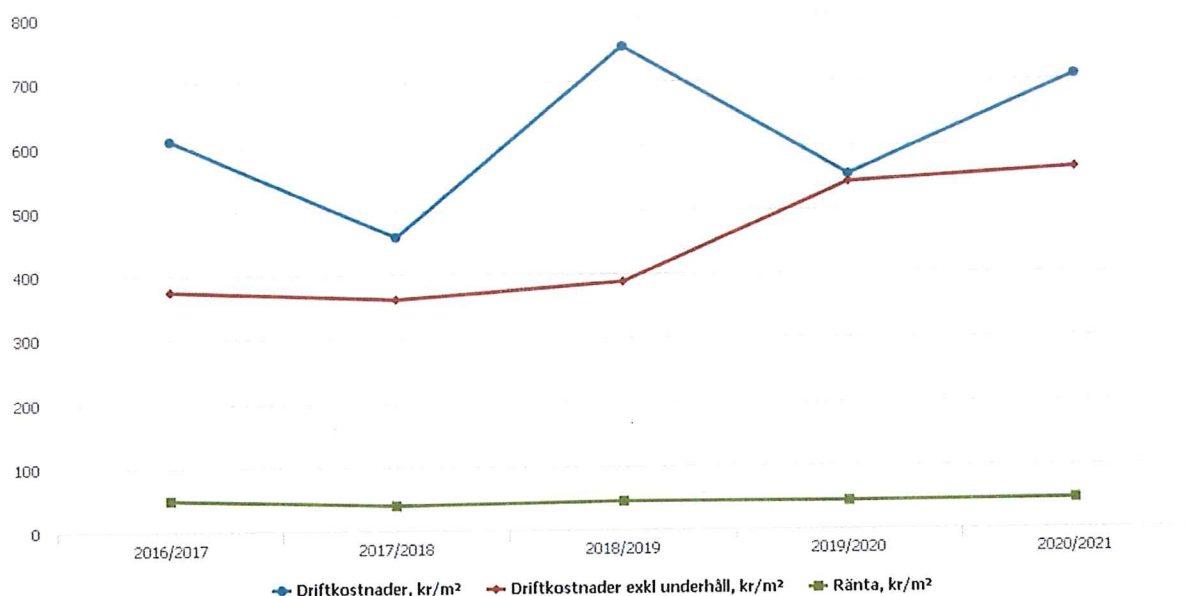
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 24 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	9 731	9 574	9 419	9 453	9 608
Resultat efter finansiella poster	-1 721	-108	-2 380	1 458	17
Resultat exklusive avskrivningar	-179	1 275	-996	2 899	1 002
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	66	71	133	149	164
Soliditet %	24	13	15	22	18
Driftkostnader, kr/m ²	707	553	754	458	609
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	562	541	387	361	374
Ränta, kr/m ²	45	43	44	39	48
Lån, kr/m ²	3 198	3 788	3 387	2 736	2 915



Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

A

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 102 110	832 952	0	2 454 806	3 653 969	-107 631
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-107 631	107 631
Reservering underhållsfond				854 750	-854 750	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 884 885	1 884 885	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	31 469	7 778 531				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-1 720 840
Vid årets slut	1 133 579	8 611 483	0	1 424 671	4 576 473	-1 720 840

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 546 338
Årets resultat	-1 720 840
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-854 750
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 884 885
Summa	2 855 633

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 855 633**

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	9 731 289	9 574 174
Övriga rörelseintäkter	Not 3	549 469	82 897
Summa rörelseintäkter		10 280 758	9 657 071
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 195 765	-7 200 755
Övriga externa kostnader	Not 5	-413 133	-342 377
Personalkostnader	Not 6	-255 816	-290 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 541 994	-1 382 815
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-17 928	0
Summa rörelsekostnader		-11 424 635	-9 215 968
Rörelseresultat		-1 143 877	441 103
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	2 880	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	3 050	6 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-582 892	-555 429
Summa finansiella poster		-576 963	-548 735
Resultat efter finansiella poster		-1 720 840	-107 631
Årets resultat		-1 720 840	-107 631

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	51 010 591	44 488 691
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	1 084 126	1 014 620
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	0	7 486 897
Summa materiella anläggningstillgångar		52 094 716	52 990 209
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 15	273 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		273 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		52 367 716	53 020 209
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	3 255	0
Övriga fordringar	Not 17	22 402	39 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	345 649	233 181
Summa kortfristiga fordringar		371 306	272 254
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	4 780 995	5 663 136
Summa kassa och bank		4 780 995	5 663 136
Summa omsättningstillgångar		5 152 301	5 935 390
Summa tillgångar		57 520 017	58 955 599

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 745 062	1 935 062
Fond för yttre underhåll		1 424 671	2 454 806
Summa bundet eget kapital		11 169 733	4 389 868
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 576 473	3 653 969
Årets resultat		-1 720 840	-107 631
Summa fritt eget kapital		2 855 633	3 546 338
Summa eget kapital		14 025 366	7 936 206
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	36 446 463	48 629 963
Summa långfristiga skulder		36 446 463	48 629 963
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	5 163 500	658 500
Leverantörsskulder	Not 21	326 928	141 753
Skatteskulder	Not 22	20 319	29 875
Övriga skulder	Not 23	25 357	28 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	1 512 084	1 531 018
Summa kortfristiga skulder		7 048 188	2 389 430
Summa eget kapital och skulder		57 520 017	58 955 599

A

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. Jämförelseåret 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	Anskaffningsår	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader			
Valrossen 1	1972	Linjär	80
Valrossen 3	1972	Linjär	80
Nya Träffpunkten	2019	Linjär	50
Standardförbättringar			
Balkonginglasningar	2002	Linjär	20
Fjärrvärmekonvertering	2011	Linjär	48
Fasadisolering	2014	Linjär	20
Fönster	2014	Linjär	25
Säkerhetsdörrar	2017	Linjär	30
IMD	2018	Linjär	25
Passersystem	2019	Linjär	15
Markanläggning			
Pergola	2014	Linjär	20
Installationer			
Vattenrening	2019	Linjär	10
Inventarier			
Kök	2015	Linjär	10
Nya Träffpunkten	2019	Linjär	7
Robotgräsklippare	2021	Linjär	5

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	9 036 435	8 891 796
Hyror, bostäder	25 200	24 000
Hyror, garage	155 018	153 900
Hyror, övriga	2 400	2 867
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 750	-11 000
Elavgifter	520 986	512 611
Summa nettoomsättning	9 731 289	9 574 174

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga lokalintäkter	16 200	10 146
Övriga avgifter	9 000	6 739
Övriga ersättningar	47 362	29 194
Fakturerade kostnader	540	2 520
Övriga sidointäkter	33 161	31 627
Övriga rörelseintäkter träffpunkten och garage	443 205	2 671
Summa övriga rörelseintäkter	549 469	82 897

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-1 884 885	-165 194
Reparationer	-2 411 582	-1 699 221
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-271 864	-273 160
Försäkringspremier	-163 756	-143 032
Kabel- och digital-TV	-858 424	-734 547
Återbäring från Riksbyggen	2 600	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 324	-124 757
Serviceavtal	-63 077	-57 445
Obligatoriska besiktningar	0	-3 253
Bevakningskostnader	-33 404	-32 918
Snö- och halkbekämpning	-45 900	-22 961
Förbrukningsinventarier	-120 057	-133 150
Fordons- och maskinkostnader	-27	-5 635
Vatten	-242 445	-279 015
Fastighetsel	-685 047	-1 002 516
Uppvärmning	-1 401 672	-1 429 222
Sophantering och återvinning	-354 192	-354 792
Förvaltningsarvode drift	-660 709	-739 939
Summa driftskostnader	-9 195 765	-7 200 755

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-178 511	-178 011
Lokalkostnader	0	-1 500
IT-kostnader	-1 418	-1 101
Arvode, yrkesrevisorer	-26 428	-24 760
Övriga förvaltningskostnader	-39 930	-13 618
Kreditupplysningar	-1 468	-3 750
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-47 414	-28 620
Representation	-933	-16 092
Kontorsmateriel	-12 911	-23 650
Telefon och porto	-11 554	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-13
Medlems- och föreningsavgifter	-12 672	-12 672
Konsultarvoden	-75 906	-10 195
Bankkostnader	-3 016	-3 042
Advokat och rättegångskostnader	0	-2 813
Övriga externa kostnader	-973	-22 540
Summa övriga externa kostnader	-413 133	-342 377

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Lön till kollektivanställda	-56 784	-53 537
Styrelsearvoden	-119 520	-99 099
Sammanträdesarvoden	-38 400	-66 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-33 000
Övriga kostnadsersättningar	-4 628	-2 806
Pensionskostnader	-348	-348
Sociala kostnader	-31 136	-34 831
Summa personalkostnader	-255 816	-290 020

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-342 210	-221 795
Avskrivning Markanläggningar	-9 313	-9 313
Avskrivningar tillkommande utgifter	-953 562	-953 562
Avskrivning Maskiner och inventarier	-227 450	-188 687
Avskrivning Installationer	-9 459	-9 459
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 541 994	-1 382 815

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-17 928	0
Summa övriga rörelsekostnader	-17 928	0

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 880	0
<i>Avser utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening</i>		
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 880	0

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	112	493
Övriga ränteintäkter	2 938	6 201
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 050	6 694

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-582 829	-555 194
Övriga räntekostnader	-7	-122
Övriga finansiella kostnader	-56	-113
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-582 892	-555 429

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	22 337 419	22 409 338
Mark	17 659 686	17 659 686
Standardförbättringar	32 060 643	32 060 643
Markanläggning	186 250	186 250
	72 243 998	72 315 917
Årets anskaffningar		
Byggnader	7 826 984	0
	7 826 984	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 070 982	72 315 917
Årets utrangeringar		
Byggnader	0	-71 919
	7 826 984	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 070 982	72 243 998
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 036 452	-12 814 657
Standardförbättringar	-14 653 665	-13 818 965
Markanläggningar	-65 190	-55 877
	-27 755 307	-26 689 499
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-342 210	-221 795
Årets avskrivning standardförbättringar	-953 562	-834 700
Årets avskrivning markanläggningar	-9 312	-9 313
	-1 305 084	-1 065 808
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-29 060 392	-27 755 307
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 010 591	44 488 691
Varav		
Byggnader	16 785 741	9 300 967
Mark	17 659 686	17 659 686
Standardförbättringar	16 453 416	17 406 978
Markanläggningar	111 748	121 060
Taxeringsvärden		
Bostäder	150 800 000	150 800 000
Lokaler	1 508 000	1 508 000
Totalt taxeringsvärde	152 308 000	152 308 000
<i>varav byggnader</i>	<i>106 442 000</i>	<i>106 442 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>45 866 000</i>	<i>45 866 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier	1 455 517	1 455 517
Installationer	94 586	94 586
	1 550 103	1 550 103
Årets anskaffningar		
Inventarier	324 342	0
	324 342	0
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-44 818	0
	-44 818	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 829 627	1 550 103
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-516 566	-327 879
Installationer	-18 917	-9 459
	-535 483	-337 338
Återförda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	26 890	0
	26 890	0
Årets avskrivningar		
Inventarier	-227 450	-188 687
Installationer	-9 459	-9 459
	-236 909	-198 146
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier	-717 126	-516 566
Installationer	-28 376	-18 917
	-745 502	-535 483
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-745 502	-535 483
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 084 125	1 014 620
Varav		
Inventarier	1 017 915	938 951
Installationer	66 210	75 669

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början	7 486 897	106 162
Aktiveringar under året	340 087	7 380 735
Omklassificering till byggnad	-7 826 984	0
Vid årets slut	0	7 486 897

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andelar i Riksbyggens intresseförening	273 000	30 000
Summa andra långfristiga fordringar	273 000	30 000

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	3 255	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 255	0

Not 17 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	22 402	39 073
Summa övriga fordringar	22 402	39 073

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	2 906
Förutbetalda försäkringspremier	86 658	73 716
Förutbetalda driftkostnader	7 579	7 230
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 688	44 568
Förutbetald kabel-tv-avgift	134 432	70 245
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 255	34 517
Förutbetalda leasingavgifter	38	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	345 649	233 181

Not 19 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	2 531 047	2 613 157
Transaktionskonto	2 249 948	3 049 979
Summa kassa och bank	4 780 995	5 663 136

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	41 609 963	49 288 463
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-738 500	-658 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld.	-4 425 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	36 446 463	48 629 963

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	1,13%	2021-07-30	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00	0,00
HANDELSBANKEN	1,39%	2021-07-30	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2021-12-30	4 475 000,00	0,00	50 000,00	4 425 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-09-30	3 152 000,00	0,00	32 000,00	3 120 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-09-30	3 250 500,00	0,00	33 000,00	3 217 500,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2022-09-30	4 775 000,00	0,00	50 000,00	4 725 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2023-01-30	1 738 125,00	0,00	51 500,00	1 686 625,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2023-06-30	1 183 260,00	0,00	60 000,00	1 123 260,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2023-06-30	1 369 064,00	0,00	60 000,00	1 309 064,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-10-30	1 274 744,00	0,00	50 000,00	1 224 744,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-10-30	4 475 000,00	0,00	50 000,00	4 425 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2024-06-01	4 750 000,00	0,00	50 000,00	4 700 000,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-09-30	2 377 500,00	0,00	50 000,00	2 327 500,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-09-30	2 718 270,00	0,00	72 000,00	2 646 270,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-03-01	0,00	2 000 000,00	20 000,00	1 980 000,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-06-01	4 750 000,00	0,00	50 000,00	4 700 000,00
Summa			49 288 463,00	2 000 000,00	9 678 500,00	41 609 963,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån om 4 425 000 kr som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 738 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har lån om 37 184 963 som förfaller mellan 2-5 år från balansdagen. Föreningen har inga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 21 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	326 928	141 753
Summa leverantörsskulder	326 928	141 753

Not 22 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	20 319	29 875
Summa skatteskulder	20 319	29 875

Not 23 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	19 501	19 501
Mottagna depositioner	5 650	5 650
Skuld sociala avgifter och skatter	206	-144
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 277
Summa övriga skulder	25 357	28 285

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	49 643	81 796
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	168 870	192 649
Upplupna elkostnader	189 262	214 900
Upplupna vattenavgifter	44 234	52 949
Upplupna värmekostnader	194 067	176 533
Upplupna kostnader för renhållning	28 877	26 367
Upplupna revisionsarvoden	25 412	24 672
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 464	18 835
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	783 255	742 318
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 512 084	1 531 018

Not 25 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	49 546 000	49 546 000

Not 26 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Halmstad 2021-10-15

Ort och datum

Filippo Mercurio

Filippo Mercurio

Mats Söderblom

Mats Söderblom

Sandi Kamic

Sandi Kamic

Lars Alm

Lars Alm

Robert Lindahl

Robert Lindahl

Marcus Sahlman

Marcus Sahlman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-27

Berit Johansson

Berit Johansson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rebecka Alfredsson

Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 6, org.nr 749200-3913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 6 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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. 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 6:s resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 6 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 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

RA

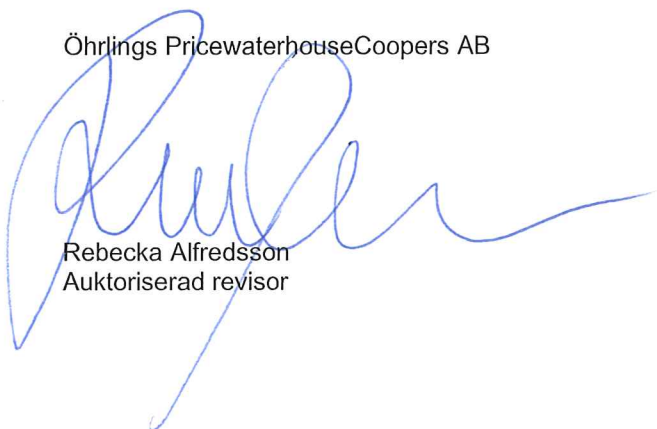
om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 27 oktober 2021



Berit Johansson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor