

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Falkenbergshus 5
Org nr: 749000-0911



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Falkenbergshus 5 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 1964-10-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-10.

Årets resultat är högre än föregående år främst p.g.a. minskade kostnader för underhåll och reparationer.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 642 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 420 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Relingen 1 och 2 i Falkenbergs kommun. På fastigheten finns 72 lägenheter, 2 lokaler och ett bageri. Byggnaderna är uppförda 1968, bageriet år 2014. Fastighetens adress är Strandridaregatan 2 A-C och 4 A-C, Vegagatan 21, 23 A-C, 27 A-C och 29 A-C i Falkenberg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	45
4 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	46

GA

Total bostadsarea	5 810 m ²
Total lokalarea	976 m ²

Årets taxeringsvärde	72 013 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	72 013 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Västra Bageriet	393
Coquette	36

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
Falkenbergs Energi	El
Felix Lundgren	Trädgårdsskötsel
Telia	Bredbandsanslutning

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 323 tkr och planerat underhåll för 925 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 44 408 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 480 tkr (218 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 218 kr/m².

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ommålning i kulvertar	112 500
Källarbelysning & Relining	516 807
Balkongmålning	263 750
Staket	29 870

PA

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Karlsson	Ordförande	2020
Britta Nyman	Sekreterare	2021
Tommy Johansson	Vice ordförande	2021
Ann-Christin Ivarsson Pergadis	Ledamot	2020
Christian Brandel	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Britt Bjurklint	Suppleant	2021
Hans-Olof Bengtsson	Suppleant	2020
Jonathan Hautefaye	Suppleant	2021
Pierre Petersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Karlsson	Förtroendevald revisor	2020
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB	Auktoriserad Revisor	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Inge Karlqvist	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annica Lilja (Sammankallande)	2020
Per-Ola Karlsson	2020
Maria Johansson	2020

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 92 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 1,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 835 kr/m²/år.

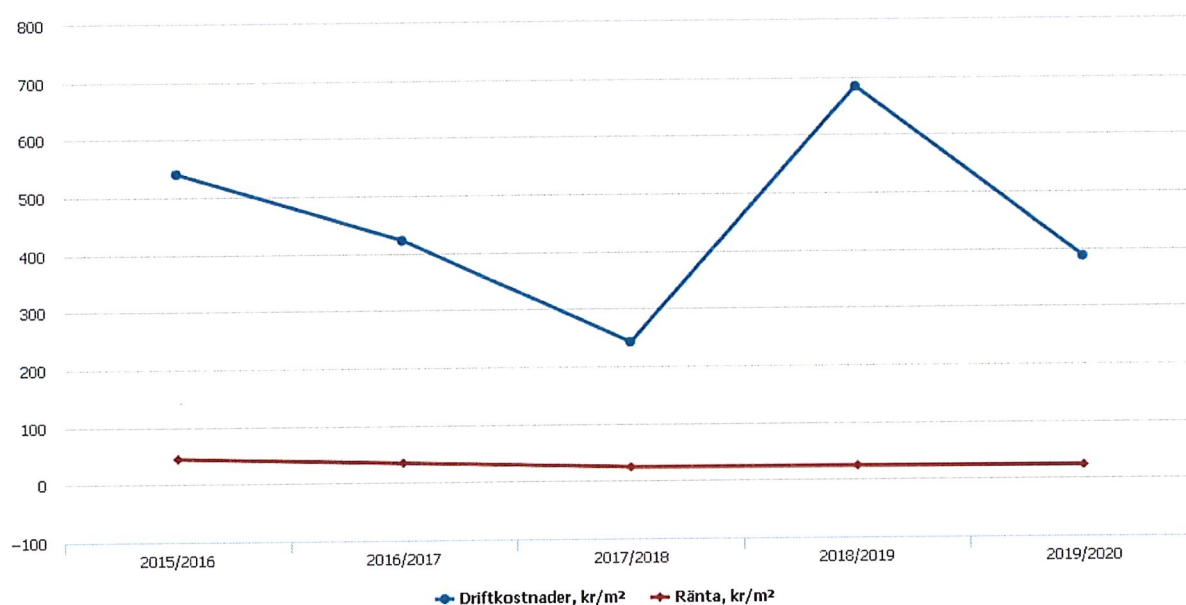
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

RA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	5 167	5 115	5 042	4 963	4 865
Resultat efter finansiella poster	778	-1 352	1 299	847	-676
Soliditet %	44	41	46	41	37
Driftkostnader, kr/m ²	387	684	242	375	540
Ränta, kr/m ²	23	24	24	34	44



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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	634 973	0	0	6 096 275	1 220 101	-1 351 744
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 351 744	1 351 744
Reservering underhållsfond				1 480 268	-1 480 268	
Ianspråktagande av underhållsfond				-922 927	922 927	
Årets resultat						777 569
Vid årets slut	634 973	0	0	6 653 616	-688 984	777 569

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-131 643
Årets resultat	777 569
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 480 268
Årets ianspråktagande av underhållsfond	922 927
Summa	88 585

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

88 585

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

RA

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 167 104	5 115 195
Övriga rörelseintäkter	Not 3	132 449	18 627
Summa rörelseintäkter		5 299 553	5 133 822
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 625 068	-4 643 322
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 021 142	-977 357
Personalkostnader	Not 6	-85 206	-91 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-642 024	-634 101
Summa rörelsekostnader		-4 373 440	-6 346 088
Rörelseresultat		926 113	-1 212 266
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	10 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 752	13 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-156 296	-163 122
Summa finansiella poster		-148 544	-139 478
Resultat efter finansiella poster		777 569	-1 351 744
Årets resultat		777 569	-1 351 744

AK

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 045 415	9 687 440
Summa materiella anläggningstillgångar		9 045 415	9 687 440
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	108 000	108 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		108 000	108 000
Summa anläggningstillgångar		9 153 415	9 795 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		133	60
Övriga fordringar		35 936	22 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	282 308	272 459
Summa kortfristiga fordringar		318 377	294 735
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	7 261 661	6 133 702
Summa kassa och bank		7 261 661	6 133 702
Summa omsättningstillgångar		7 580 038	6 428 437
Summa tillgångar		16 733 453	16 223 876

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	634 973	634 973	
Fond för yttre underhåll	6 653 616	6 096 275	
Summa bundet eget kapital	7 288 589	6 731 248	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-688 984	1 220 101	
Årets resultat	777 569	-1 351 744	
Summa fritt eget kapital	88 585	-131 643	
Summa eget kapital	7 377 174	6 599 605	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 346 492	8 478 172
Summa långfristiga skulder		8 346 492	8 478 172
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	131 680	131 680
Leverantörsskulder		265 191	288 177
Skatteskulder		11 100	7 356
Övriga skulder	Not 16	32 783	30 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	569 033	687 975
Summa kortfristiga skulder		1 009 787	1 146 099
Summa eget kapital och skulder		16 733 453	16 223 876

BA

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
Standardförbättringar	Linjär	30, 40
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

OK

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	4 850 436	4 802 412
Hyror, lokaler	168 834	167 112
Hyror, garage	151 800	151 525
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 590	-9 478
Bränsleavgifter, bostäder	3 624	3 624
Summa nettoomsättning	5 167 104	5 115 195

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	9 133	17 178
Fakturerade kostnader	429	900
Övriga rörelseintäkter	122 887	549
Summa övriga rörelseintäkter	132 449	18 627

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-925 477	-2 795 301
Reparationer	-323 293	-425 766
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-127 018	-123 274
Försäkringspremier	-52 317	-48 091
Kabel- och digital-TV	-231 511	-226 667
Återbäring från Riksbyggen	0	10 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 931	-1 231
Serviceavtal	-146	-585
Obligatoriska besiktningar	-43 750	0
Bevakningskostnader	-2 434	0
Snö- och halkbekämpning	-4 695	-20 913
Förbrukningsinventarier	-12 030	-13 690
Vatten	-280 576	-246 443
Fastighetsel	-378 920	-487 939
Sophantering och återvinning	-113 081	-101 153
Förvaltningsarvode drift	-127 888	-162 369
Summa driftkostnader	-2 625 068	-4 643 322

PA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-916 001	-896 966
Arvode, yrkesrevisorer	-19 216	-18 179
Övriga förvaltningskostnader	-23 097	-5 311
Kreditupplysningar	-1 125	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 999	-17 445
Representation	0	-1 800
Kontorsmateriel	-10 011	-10 969
Medlems- och föreningsavgifter	-22 509	-5 184
Konsultarvoden	-3 713	0
Bankkostnader	-2 472	-1 750
Advokat och rättegångskostnader	-15 000	0
Övriga externa kostnader	0	-19 753
Summa övriga externa kostnader	-1 021 142	-977 357

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-840	0
Styrelsearvoden	-44 200	-45 000
Sammanträdesarvoden	-14 800	-14 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 250	-14 930
Övriga kostnadsersättningar	-148	-604
Pensionskostnader	-37	0
Sociala kostnader	-12 931	-16 074
Summa personalkostnader	-85 206	-91 308

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-32 638	-32 638
Avskrivningar tillkommande utgifter	-609 386	-601 463
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-642 024	-634 101

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning Garantikapitalbevis hos Riksbyggens intresseförening	0	10 368
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	10 368

AA

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	7 752	13 045
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	232
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 752	13 277

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-156 296	-163 122
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-156 296	-163 122

PA

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 820 643	6 820 643
Mark	139 845	139 845
Standardförbättringar	17 549 736	16 915 903
Markanläggning	652 756	652 756
	25 162 980	24 529 147
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	633 833
Markanläggning		0
	0	633 833
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 162 980	25 162 980
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 820 643	-6 820 643
Standardförbättringar	-8 492 476	-7 891 012
Markanläggningar	-162 422	-129 784
	-15 475 540	-14 841 439
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning standardförbättringar	-609 386	-601 463
Årets avskrivning markanläggningar	-32 638	-32 638
	-642 024	-634 101
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 117 564	-15 475 540
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 045 416	9 687 439
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	139 845	139 845
Standardförbättringar	8 447 874	9 057 260
Markanläggningar	457 697	490 334
Taxeringsvärden		
Bostäder	69 600 000	69 600 000
Lokaler	2 413 000	2 413 000
Totalt taxeringsvärde	72 013 000	72 013 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 125 000</i>	<i>49 125 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 888 000</i>	<i>22 888 000</i>

RA

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-06-30	2019-06-30
Garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening, 216 andelar á 500 kr	108 000	108 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	108 000	108 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 631	4 211
Förutbetalda försäkringspremier	27 917	24 401
Förutbetalt förvaltningsarvode	230 896	224 690
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 096	19 157
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	767	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	282 308	272 459

Not 14 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	2 434 285	2 425 953
Transaktionskonto	4 827 376	3 707 749
Summa kassa och bank	7 261 661	6 133 702

Bankmedel SBAB.

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	8 478 172	8 609 852
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-131 680	-131 680
Långfristig skuld vid årets slut	8 346 492	8 478 172

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,75%	2021-03-30	4 756 806,00	0,00	101 752,00	4 655 054,00
SBAB	1,89%	2022-02-14	853 046,00	0,00	29 928,00	823 118,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,49%	2023-03-31	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
Summa			8 609 852,00	0,00	131 680,00	8 478 172,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 131 680 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

AA

Not 16 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	32 783	30 911
Summa övriga skulder	32 783	30 911

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	17 302	19 024
Upplupna driftskostnader	31 841	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	60 689	241 025
Upplupna elkostnader	16 870	19 409
Upplupna kostnader för renhållning	1 800	0
Upplupna revisionsarvoden	18 870	18 154
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 142	2 401
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	420 518	387 962
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	569 033	687 975

Not 18 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	12 027 000	12 027 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång

AA

RBF Falkenbergshus 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Falkenbergshus 5 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



Styrelsens underskrifter

Falkenberg, 2020-10-13

Ort och datum



Hans Karlsson



Britta Nyman



Tommy Johansson

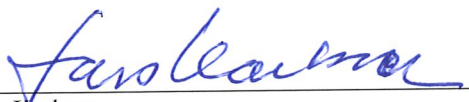


Ann-Christin Ivarsson Pergadis



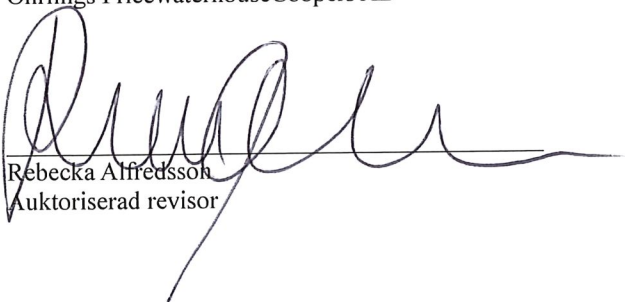
Christian Brandel

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-27



Lars Karlsson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5, org.nr 749000-0911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5 för räkenskapsårets 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.

BA

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

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 5: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 5 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

AK

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande

AA

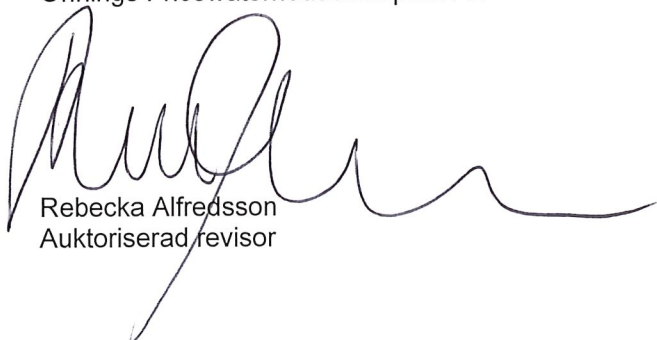
om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 27 oktober 2020



Lars Karlsson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor