

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 16
Org nr: 716408-2682



KALLELSE

Medlemmarna i Riksbyggens Brf Halmstadshus nr 16 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Tisdagen den 10:e november 2020 kl. 18.00

Plats: Riksbyggens kontor på Skyttevägen 24 i Halmstad

Dagordning enligt stadgarna, § 59

Halmstad i oktober 2020

DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorsuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse..... | 1 |
| Resultaträkning..... | 5 |
| Balansräkning..... | 6 |
| Noter..... | 8 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Halmstadshus nr 16
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 1987-03-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Att årets resultat är sämre än föregående års beror på ökade driftkostnader och utebliven utdelning från Riksbyggen.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år vilket främst beror på ökat utfört underhåll, inköp av släpvagn och ökad fastighetsskatt. Räntekostnaderna har minskat på grund av omsatta lån med lägre ränta samt kontinuerlig amortering.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 635 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 333 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Taggen 1, Tassen 2 och Tröskan 1 i Halmstads kommun. På fastigheterna finns 29 byggnader med 78 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988-1990. Fastigheternas adress jämna nummer på Hagalundsvägen 2-34 i Halmstad.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 0 |
| 2 rum och kök | 18 |
| 3 rum och kök | 22 |
| 4 rum och kök | 35 |
| 5 rum och kök | 3 |
| Totalt | 78 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal garage | 23 |
| Antal lokaler | 3 |
| Antal p-platser | 0 |

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Total bostadsarea | 7 040 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 85 177 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 85 177 000 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 412 tkr och planerat underhåll för 1 136 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 32 567 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 086 tkr (154 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 202 kr/m² vilket är mer än vad som står i underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 3 288 tkr.

Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning | Belopp |
|---------------------|---------|
| Gemensamma utrymmen | 358 062 |
| Installationer | 329 690 |
| Huskropp utvändigt | 148 995 |
| Markytor | 299 638 |

RA

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Susanne Dangardt | Ordförande | 2021 |
| Gunn Lindell | Ledamot | 2020 |
| Anna-Karin Svensmo | Ledamot | 2020 |
| Morgan Karlsson | Ledamot | 2020 |
| Åsa Bäckman | Ledamot Riksbyggen | 2020 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Lisbeth Salomonsson | Suppleant | 2020 |
| Kristina Arleving | Suppleant | 2020 |
| Jan-Olof Carlsson | Suppleant | 2021 |
| Caroline Larsson | Suppleant Riksbyggen | 2020 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Anders Grenholm | Förtroendevald revisor | 2020 |
| Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | Auktoriserad revisor | 2020 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 115 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 1 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 702 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 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 | 5 993 | 5 992 | 5 983 | 5 947 | 5 948 |
| Resultat efter finansiella poster | 698 | 1 209 | 1 315 | 745 | 456 |
| Soliditet % | 20 | 19 | 17 | 16 | 15 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 464 | 403 | 381 | 436 | 454 |

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 | Uppskrivningsfond | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 6 322 995 | 0 | 0 | 3 002 760 | 2 189 669 | 1 209 429 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | 1 209 429 | -1 209 429 |
| Reservering underhållsfond | | | | 1 421 900 | -1 421 900 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | -1 136 385 | 1 136 385 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 0 | 0 | | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | 0 | | 0 | |
| Årets resultat | | | | | | 698 282 |
| Vid årets slut | 6 322 995 | 0 | 0 | 3 288 275 | 3 113 583 | 698 282 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 3 399 097 |
| Årets resultat | 698 282 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -1 421 900 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 1 136 385 |
| Summa | 3 811 864 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

3 811 864

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 5 992 668 | 5 992 368 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 109 389 | 130 467 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 102 057 | 6 122 835 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -3 268 905 | -2 840 739 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -627 434 | -698 780 |
| Personalkostnader | Not 6 | -124 176 | -131 333 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -634 947 | -634 885 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 655 462 | -4 305 738 |
| Rörelseresultat | | 1 446 594 | 1 817 098 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 0 | 155 232 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 3 473 | 3 685 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -751 786 | -766 586 |
| Summa finansiella poster | | -748 313 | -607 669 |
| Resultat efter finansiella poster | | 698 282 | 1 209 429 |
| Årets resultat | | 698 282 | 1 209 429 |

RB

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 57 859 508 | 58 494 455 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 57 859 508 | 58 494 455 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | Not 12 | 1 617 000 | 1 617 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 617 000 | 1 617 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 59 476 508 | 60 111 455 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 13 | 1 193 | 1 173 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 100 672 | 70 459 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 58 074 | 53 633 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 159 939 | 125 265 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 7 656 364 | 6 513 320 |
| Summa kassa och bank | | 7 656 364 | 6 513 320 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 816 302 | 6 638 585 |
| Summa tillgångar | | 67 292 810 | 66 750 040 |

RA

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 6 322 995 | 6 322 995 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 288 275 | 3 002 760 |
| Summa bundet eget kapital | | 9 611 270 | 9 325 755 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 3 113 582 | 2 189 669 |
| Årets resultat | | 698 282 | 1 209 429 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 811 864 | 3 399 097 |
| Summa eget kapital | | 13 423 134 | 12 724 853 |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 52 366 079 | 52 788 015 |
| Summa långfristiga skulder | | 52 366 079 | 52 788 015 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 405 772 | 405 772 |
| Leverantörsskulder | Not 18 | 230 279 | 52 717 |
| Skatteskulder | Not 19 | 58 873 | 61 185 |
| Övriga skulder | Not 20 | 6 359 | 4 336 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 | 802 315 | 713 162 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 503 597 | 1 237 173 |
| Summa eget kapital och skulder | | 67 292 810 | 66 750 040 |

PK

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 | 120 |
| Standardförbättringar | Linjär | 20 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

RA

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 | 4 963 416 | 4 963 416 |
| Hyror, garage | 226 200 | 226 500 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | 0 | -600 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 725 664 | 725 664 |
| Vattenavgifter | 77 388 | 77 388 |
| Summa nettoomsättning | 5 992 668 | 5 992 368 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 100 152 | 100 152 |
| Övriga ersättningar | 8 644 | 12 641 |
| Fakturerade kostnader | 180 | 540 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -7 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 420 | 17 134 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 109 389 | 130 467 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -1 136 385 | -244 278 |
| Reparationer | -411 801 | -945 895 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -459 386 | -422 190 |
| Försäkringspremier | -57 041 | -52 349 |
| Kabel- och digital-TV | -109 154 | -107 019 |
| Återbäring från Riksbyggen | 0 | 7 800 |
| Sotning | -1 606 | 0 |
| Bevakningskostnader | -7 852 | -10 793 |
| Snö- och halkbekämpning | -11 776 | -26 659 |
| Förbrukningsinventarier | -36 071 | -7 113 |
| Vatten | -122 076 | -113 492 |
| Fastighetsel | -71 266 | -84 912 |
| Uppvärmning | -649 429 | -647 195 |
| Sophantering och återvinning | -195 063 | -186 645 |
| Summa driftkostnader | -3 268 905 | -2 840 739 |

RA

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -535 863 | -529 185 |
| Lokalkostnader | 0 | -4 565 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -15 621 | -14 943 |
| Övriga förvaltningskostnader | -55 470 | 0 |
| Kreditupplysningar | -225 | -2 082 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -10 521 | -9 435 |
| Telefon och porto | -2 279 | 0 |
| Konsultarvoden | -5 725 | -57 206 |
| Bankkostnader | -1 730 | -5 480 |
| Övriga externa kostnader | 0 | -75 884 |
| Summa övriga externa kostnader | -627 434 | -698 780 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Sammanträdesarvoden | -96 500 | -100 300 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -1 000 | -2 000 |
| Övriga kostnadsersättningar | -405 | 0 |
| Pensionskostnader | -641 | -945 |
| Övriga personalkostnader | 0 | -300 |
| Sociala kostnader | -25 630 | -27 788 |
| Summa personalkostnader | -124 176 | -131 333 |

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

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -605 915 | -605 915 |
| Avskrivning Anslutningsavgifter | -29 031 | -28 970 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -634 947 | -634 885 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Utdelning garantikapitalbevis i RB Intresseförening: 3 234 andelar | 0 | 155 232 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 0 | 155 232 |

AA

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 4 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 3 469 | 3 685 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 473 | 3 685 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -751 472 | -765 895 |
| Övriga räntekostnader | -314 | -691 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -751 786 | -766 586 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 67 350 995 | 67 350 995 |
| Mark | 3 100 000 | 3 100 000 |
| Tillkommande utgifter | 0 | 0 |
| Anslutningsavgifter | 563 692 | 563 692 |
| | 71 014 688 | 71 014 688 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 71 014 688 | 71 014 688 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -8 718 488 | -8 112 572 |
| Anslutningsavgifter | -301 745 | -272 775 |
| | -9 020 233 | -8 385 347 |

Årets avskrivningar

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -605 915 | -605 915 |
| Årets avskrivning anslutningsavgifter | -29 031 | -28 970 |
| | -634 947 | -634 885 |

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

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående nedskrivningar | -3 500 000 | -3 500 000 |
| | -3 500 000 | -3 500 000 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 57 859 508 | 58 494 456 |

Varav

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Byggnader | 54 526 592 | 55 132 508 |
| Mark | 3 100 000 | 3 100 000 |
| Anslutningsavgifter | 232 916 | 261 948 |

AA

Taxeringsvärden

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Lokaler | 782 000 | 782 000 |
| Småhus | 55 395 000 | 55 395 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 85 177 000 | 85 177 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>57 212 000</i> | <i>57 212 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>27 965 000</i> | <i>27 965 000</i> |

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| 3 234 garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr | 1 617 000 | 1 617 000 |
| Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 1 617 000 | 1 617 000 |

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|--------------|--------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 13 620 | 13 600 |
| Osäkra hyres- och kundfordringar | -12 427 | -12 427 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 1 193 | 1 173 |

Not 14 Övriga fordringar

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Skattekonto | 100 672 | 70 459 |
| Summa övriga fordringar | 100 672 | 70 459 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 30 568 | 26 562 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 27 506 | 27 071 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 58 074 | 53 633 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel | 1 013 576 | 1 010 107 |
| Transaktionskonto | 6 642 788 | 5 503 213 |
| Summa kassa och bank | 7 656 364 | 6 513 320 |

Bankmedel avser pengar i SBAB.

RA

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 52 771 851 | 53 193 787 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -405 772 | -405 772 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 52 366 079 | 52 788 015 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SBAB | 0,95% | 2020-09-18 | 6 000 000,00 | 0,00 | 16 160,00 | 5 983 840,00 |
| SBAB | 0,94% | 2022-05-10 | 7 970 982,00 | 0,00 | 31 418,00 | 7 939 564,00 |
| SWEDBANK | 1,83% | 2022-09-23 | 8 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 8 000 000,00 |
| SBAB | 1,68% | 2023-04-03 | 8 564 096,00 | 0,00 | 50 000,00 | 8 514 096,00 |
| SBAB | 1,62% | 2023-11-10 | 5 926 909,00 | 0,00 | 24 358,00 | 5 902 551,00 |
| STADSHYPOTEK | 0,95% | 2024-04-30 | 11 019 900,00 | 0,00 | 200 000,00 | 10 819 900,00 |
| SBAB | 1,13% | 2024-10-11 | 5 711 900,00 | 0,00 | 100 000,00 | 5 611 900,00 |
| Summa | | | 53 193 787,00 | 0,00 | 421 936,00 | 52 771 851,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 405 772 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Leverantörsskulder

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Leverantörsskulder | 230 279 | 52 717 |
| Summa leverantörsskulder | 230 279 | 52 717 |

Not 19 Skatteskulder

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Skatteskulder | 58 873 | 61 185 |
| Summa skatteskulder | 58 873 | 61 185 |

Not 20 Övriga skulder

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 4 839 | 2 816 |
| Avräkning hyror och avgifter | 1 520 | 1 520 |
| Summa övriga skulder | 6 359 | 4 336 |

PA

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner | -795 | -795 |
| Upplupna räntekostnader | 67 788 | 75 915 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 66 516 | 18 548 |
| Upplupna elkostnader | 12 633 | 13 137 |
| Upplupna vattenavgifter | 16 969 | 11 350 |
| Upplupna värmekostnader | 98 031 | 92 243 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 15 547 | 15 098 |
| Upplupna revisionsarvoden | 15 978 | 15 982 |
| Upplupna kostnader för lokalhyror | 0 | 9 375 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 509 647 | 462 309 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 802 315 | 713 162 |

Not 22 Ställda säkerheter

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 62 521 000 | 62 521 000 |

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

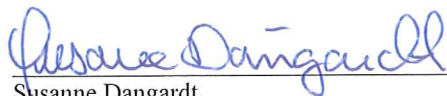
Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

AA

Styrelsens underskrifter

Halmstad 2020-09-29

Ort och datum



Susanne Dangardt



Gunn Lindell



Morgan Karlsson



Anna-Karin Svensmo



Åsa Bäckman

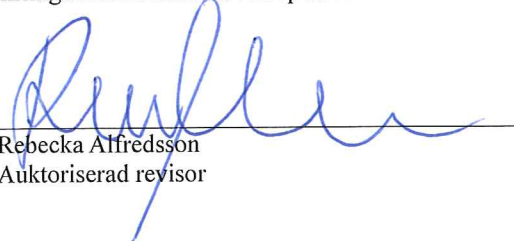
Vår revisionsberättelse har lämnats:

Halmstad 2020-10-08



Anders Grenholm
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 16, org.nr 716408-2682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 16 för år 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.

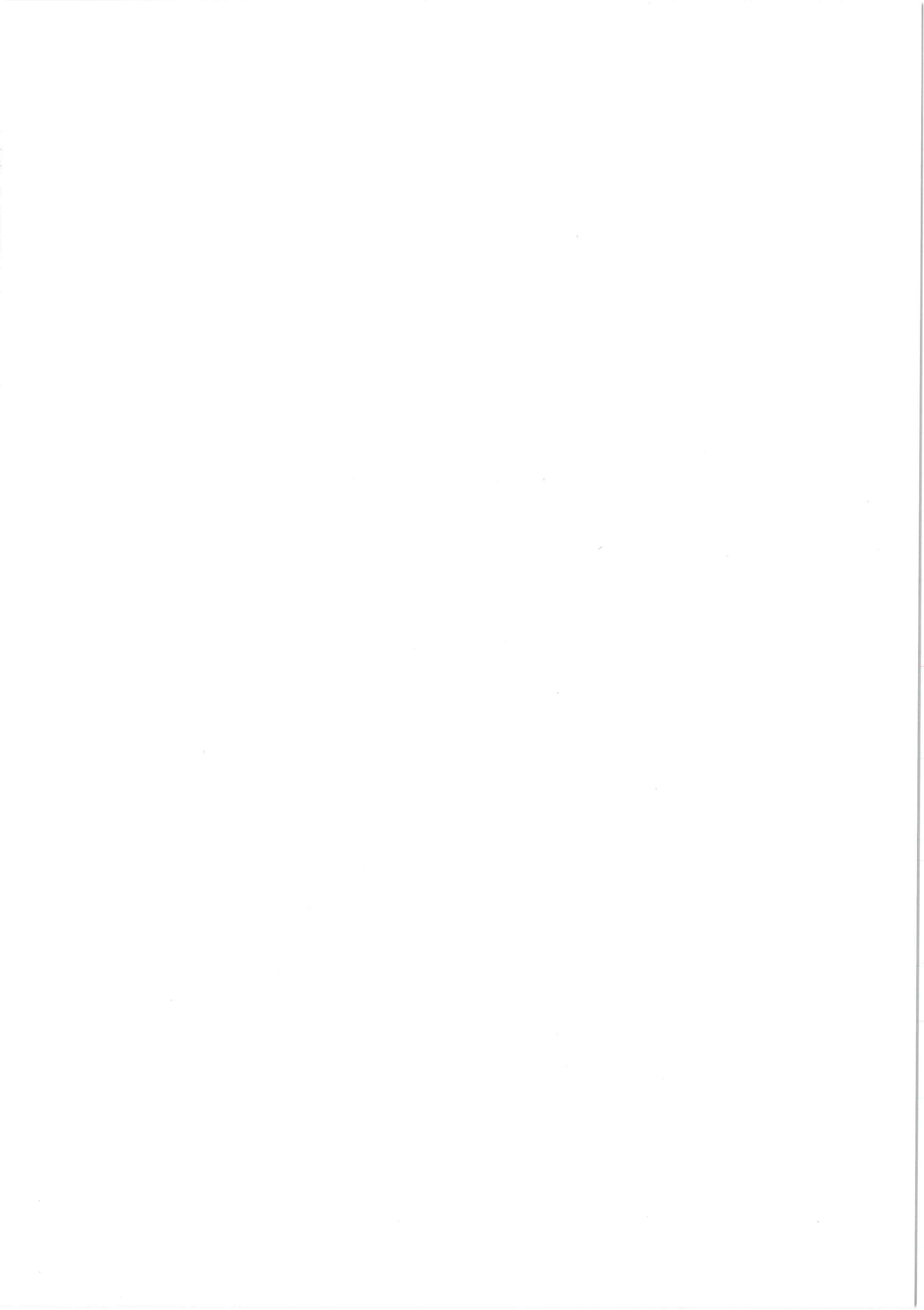
Styrelsens ansvar

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 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. 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

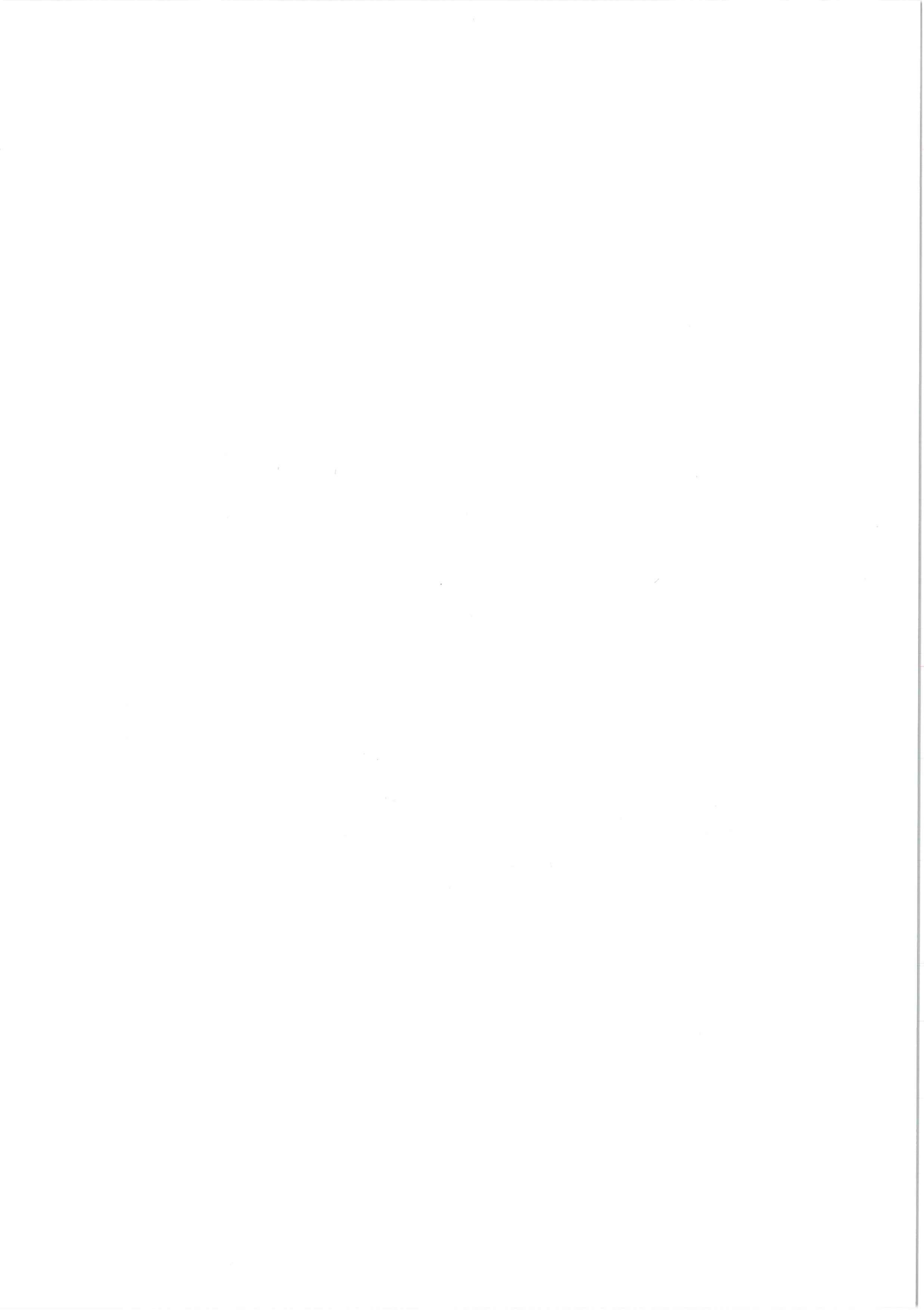
Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 16: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 16 för år 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

RA



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 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.

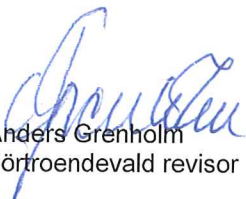
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god 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

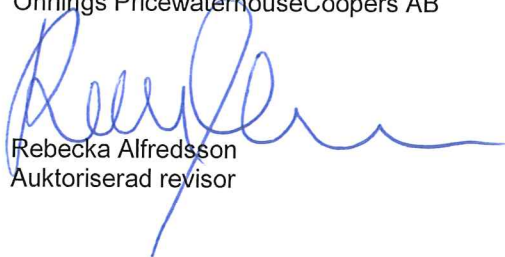
om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 8 oktober 2020



Anders Grenholm
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

17