

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 5
Org nr: 749200-2238

2019-07-01 – 2020-06-30



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 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 1964-12-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-28. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Underhållskostnaderna är fortfarande stora men lägre än föregående år. Detta medför ett förbättrat resultat för året, även om det fortfarande är negativt. I resultatet ingår avskrivningar med 642 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -176 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Utdelning från Riksbyggen uteblev under året på grund av Covid-19.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Krigaren 5 i Halmstads Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med totalt 74 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1968. Föreningens adress är Snöstorpssvägen 10-14 i Halmstad. Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Halmstads kommun. Avtalet gäller oförändrat i 20 år t.o.m. 2026-12-31 med en årlig avgäld på 335 160 kr.

Årets taxeringsvärde	84 221 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	84 221 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	14
3 rum och kök	40
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7
Antal garage	89
Antal p-platser	11

Total tomtarea	6 848 m ²
Total bostadsarea	6 028 m ²
Total lokalarea	1 670 m ²

Intäkter från lokalhyror utgör knappt 3 % av föreningens nettoomsättning.

D

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 359 tkr och planerat underhåll för 1 116 tkr. Underhållskostnaderna specificeras nedan.

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 visar på ett underhållsbehov på 31 780 tkr för de kommande 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 059 tkr (138 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 059 tkr (138 kr/m²).

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen - tvättstuga	263 335
Gemensamma utrymmen - gårdsmiljö	852 850

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ronny Svensson	Ordförande	2020
Lars Norlander	Vice ordförande	2021
Lisbeth Knebel	Ledamot	2020
Åsa-Maria Petersson	Ledamot	2021
Åsa Bäckman	Ledamot – utsedd av Riksbyggen	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mats Pålsson	Suppleant	2021
Mirza Secic	Suppleant	2020
Stanko Sekulic	Suppleant – utsedd av Riksbyggen	2020

Under verksamhetsåret har Stanko Sekulic avslutat sin anställning på Riksbyggen och ersatts av Maria Hafskjär.

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Alf Johansson	Förtroendevald revisor	2020
KPMG	Auktoriserad revisor	2020
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Lager		2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en tidigare hyresrätt sålts och föreningens Eget kapital har ökat med 1 000 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 486 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	4 292	4 253	4 161	4 065	3 902
Resultat efter finansiella poster	-818	-3 556	862	-6 239	896
Soliditet %	23	31	9	4	39
Driftkostnader, kr/m ²	413	855	314	1 458	360
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	268	265	312	745	357

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.

10

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	849 983	0	10 000 000	1 010 000	-206 969	-3 555 783
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 555 783	3 555 783
Reservering underhållsfond				1 059 331	-1 059 331	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 116 185	1 116 185	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	3 429	996 571				
Överföring från uppskrivningsfonden			-285 714		285 714	
Årets resultat						-817 533
Vid årets slut	853 412	996 571	9 714 286	953 146	-3 420 184	-817 533

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 762 752
Årets resultat	-817 533
Årets avskrivning av uppskrivningsfond	285 714
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 059 331
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 116 185
Summa	-4 237 717

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 237 717

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

R

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 291 527	4 252 860
Övriga rörelseintäkter	Not 3	176 969	178 534
Summa rörelseintäkter		4 468 496	4 431 394
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 179 834	-6 581 102
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 179 960	-886 330
Personalkostnader	Not 6	-68 000	-82 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-641 692	-355 978
Summa rörelsekostnader		-5 069 487	-7 905 663
Rörelseresultat		-600 991	-3 474 269
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	104 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 633	-185 855
Summa finansiella poster		-216 542	-81 514
Resultat efter finansiella poster		-817 533	-3 555 783
Årets resultat		-817 533	-3 555 783

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	17 466 166	17 992 058
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	3 589 800	3 705 600
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	8 395 313	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 451 279	21 697 658
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	1 086 500	1 086 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 086 500	1 086 500
Summa anläggningstillgångar		30 537 779	22 784 158
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	249
Övriga fordringar	Not 13	41 327	24 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	426 943	431 724
Summa kortfristiga fordringar		468 270	456 007
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 441 053	3 119 704
Summa kassa och bank		4 441 053	3 119 704
Summa omsättningstillgångar		4 905 691	3 575 711
Summa tillgångar		35 447 102	26 359 869

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 849 983	849 983	
Uppskrivningsfond	9 714 286	10 000 000	
Fond för yttre underhåll	953 146	1 010 000	
Summa bundet eget kapital	12 517 415	11 859 983	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 420 184	-206 969	
Årets resultat	-817 533	-3 555 783	
Summa fritt eget kapital	-4 237 717	-3 762 752	
Summa eget kapital	8 279 698	8 097 231	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	23 961 250	16 730 000
Summa långfristiga skulder		23 961 250	16 730 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	270 000	120 000
Leverantörsskulder		1 592 870	473 542
Skatteskulder		8 309	4 461
Övriga skulder	Not 17	33 065	34 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 301 910	900 117
Summa kortfristiga skulder		3 206 154	1 532 638
Summa eget kapital och skulder		35 447 102	26 359 869

12

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
Balkonginglasning 2012	Linjär	40
Värmesystem 2017	Linjär	35
Solceller 2017	Linjär	25
Spill- och dagvatten 2017	Linjär	55
Miljöhus 2017	Linjär	35
Uppskrivning byggnad 2019	Linjär	35

Mark är inte föremål för avskrivningar.

12

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	2 931 293	2 862 496
Hyror, bostäder	2 608	31 296
Hyror, lokaler	121 680	119 442
Hyror, garage	375 790	382 302
Hyror, p-platser	1 428	1 547
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 100	-10 112
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 975	-1 071
Bränsleavgifter, bostäder	681 594	681 819
Elavgifter	177 749	179 681
Debiterad fastighetsskatt-	5 460	5 460
Summa nettoomsättning	4 291 527	4 252 860

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	50	600
Balkonginglasning	151 200	151 200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	17 237	18 503
Fakturerade kostnader (inkasso)	1 080	1 080
Intäktskorrigeringar (öres- och kronutjämnin)	1	0
Övriga rörelseintäkter	7 401	7 151
Summa övriga rörelseintäkter	176 969	178 534

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-1 116 185	-4 477 641
Reparationer	-359 164	-484 408
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-127 956	-124 108
Tomträttsavgäld	-335 160	-335 160
Försäkringspremier	-51 780	-47 596
Kabel- och digital-TV	-165 220	-102 993
Återbäring från Riksbyggen	0	11 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 469
Serviceavtal	-4 525	-3 731
Obligatoriska besiktningar	0	-36 000
Bevakningskostnader	-15 189	-9 291
Snö- och halkbekämpning	-5 441	-13 525
Förbrukningsinventarier	-6 946	-722
Vatten	-105 499	-104 437
Fastighetsel	-521 653	-554 051
Uppvärmning	-138 290	-159 064
Sophantering och återvinning	-153 350	-138 406
Yttre och inre skötsel/städ utöver avtal	-73 476	0
Summa driftkostnader	-3 179 834	-6 581 102

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-786 497	-757 999
Hyra inventarier & verktyg	0	-2 625
Annonsering och reklam	-1 300	0
IT-kostnader	-12 022	-10 161
Arvode, yrkesrevisorer	-17 959	-17 931
Övriga försäljningskostnader (mäklararvode)	-43 750	0
Övriga förvaltningskostnader	-19 692	-8 200
Kreditupplysningar	-1 800	-4 725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 273	-20 581
Representation	-6 540	-1 200
Kontorsmateriel	-2 313	-8 048
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-249	-2 931
Medlems- och föreningsavgifter	-2 664	-5 328
Konsultarvoden	-111 899	0
Bankkostnader	-152 445	-36 005
Övriga externa kostnader	-3 558	-10 597
Summa övriga externa kostnader	-1 179 960	-886 330

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-14 300	-14 300
Sammanträdesarvoden	-31 200	-30 800
Övriga ersättningar	-3 330	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 425	-21 515
Övriga personalkostnader	0	-1 100
Sociala kostnader	-11 745	-14 538
Summa personalkostnader	-68 000	-82 253

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Uppskrivning byggnader	-285 714	0
Avskrivningar Standardförbättringar	-240 178	-240 178
Avskrivning Installationer	-115 800	-115 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-641 692	-355 978

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning andelar Riksbyggen	0	104 304
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	104 304

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 765 204	6 765 204
Standardförbättringar	14 155 707	14 155 707
	20 920 911	20 920 911
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 920 911	20 920 911

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 765 204	-6 765 204
Standardförbättringar	-6 163 649	-5 923 471
	-12 928 853	-12 688 675

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-240 178	-240 178
	-240 178	-240 178

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

Ingående uppskrivningar	10 000 000	
Årets uppskrivning	0	10 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-285 714	0
	9 714 286	10 000 000

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Uppskrivning Byggnader	9 714 286	10 000 000
Standardförbättringar	7 751 880	7 992 058

Taxeringsvärden

Bostäder	82 000 000	82 000 000
Lokaler	2 221 000	2 221 000

Totalt taxeringsvärde

	84 221 000	84 221 000
<i>varav byggnader</i>	<i>54 221 000</i>	<i>54 221 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier	129 804	129 804
Installationer	4 448 540	4 448 540
	4 578 344	4 578 344
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 578 344	4 578 344
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-129 804	-129 804
Installationer	-742 940	-627 140
	-872 744	-756 944
Årets avskrivningar		
Inventarier	0	0
Installationer	-115 800	-115 800
	-115 800	-115 800
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier	-129 804	-129 804
Installationer	-858 740	-742 940
	-988 544	-872 744
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-988 544	-872 744
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 589 800	3 705 600
Varav		
Installationer	3 589 800	3 705 600

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-06-30	2019-06-30
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	8 395 313	0
Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott	8 395 313	0

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-06-30	2019-06-30
2 173 andelar à 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	1 086 500	1 086 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 086 500	1 086 500

Not 13 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	41 327	24 034
Summa övriga fordringar	41 327	24 034

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	27 631	24 149
Förutbetalda driftkostnader	806	1 520
Förutbetalt förvaltningsarvode	194 768	202 878
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 336	34 774
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	823	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	823
Förutbetald tomträttsavgäld	167 580	167 580
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	426 943	431 724

Not 15 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Transaktionskonto	4 439 053	3 117 704
Summa kassa och bank	4 441 053	3 119 704

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	24 231 250	16 850 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-270 000	-120 000
Långfristig skuld vid årets slut	23 961 250	16 730 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2020-09-30	3 900 000,00	0,00	20 000,00	3 880 000,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2020-10-03	3 150 000,00	0,00	0,00	3 150 000,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2020-12-30	3 900 000,00	0,00	40 000,00	3 860 000,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2021-12-30	3 900 000,00	0,00	40 000,00	3 860 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-10-30	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SBAB	0,90%	2024-05-10	0,00	3 750 000,00	0,00	3 750 000,00
SBAB	0,89%	2025-05-09	0,00	3 750 000,00	18 750,00	3 731 250,00
Summa			16 850 000,00	7 500 000,00	118 750,00	24 231 250,00

*Senast kända räntesatser

Under kommande räkenskapsår ska föreningen amortera 270 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 3 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 kommande räkenskapsår. 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.

Not 17 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld för moms	31 992	31 698
Skuld sociala avgifter och skatter	443	0
Skulder för löneavdrag	630	0
Avräkning hyror och avgifter	0	2 820
Summa övriga skulder	33 065	34 518

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	553
Upplupna räntekostnader	14 646	10 691
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	43 304
Upplupna elkostnader	20 365	21 096
Upplupna värmekostnader	5 953	6 372
Upplupna kostnader för renhållning	12 445	11 059
Upplupna revisionsarvoden	18 105	17 896
Upplupna styrelsearvoden	0	5 415
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	860 575	425 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	369 821	358 731
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 301 910	900 117

Not 19 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	24 440 000	16 940 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Halmstad 2020-10-27

Ort och datum



Ronny Svensson



Lars Norlander



Lisbeth Knebel



Åsa-Maria Petersson



Åsa Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-04



Alf Johansson
Förtroendevald revisor

KPMG AB


Terese Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Hamstadshus nr 5, org. nr 749200-2238

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Hamstadshus nr 5 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 besluten 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 föreningens 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 Brf Hamstadshus nr 5 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 4 november 2020

KPMG AB



Terese Larsson

Auktoriserad revisor



Alf Johansson

Förtroendevald revisor