

---

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Halmstadshus nr 6  
Org nr: 749200-3913





# K A L L E L S E

Medlemmarna i Riksbyggens Brf Halmstadshus nr 6 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

**Måndagen den 30:e november 2020 kl. 18.30**

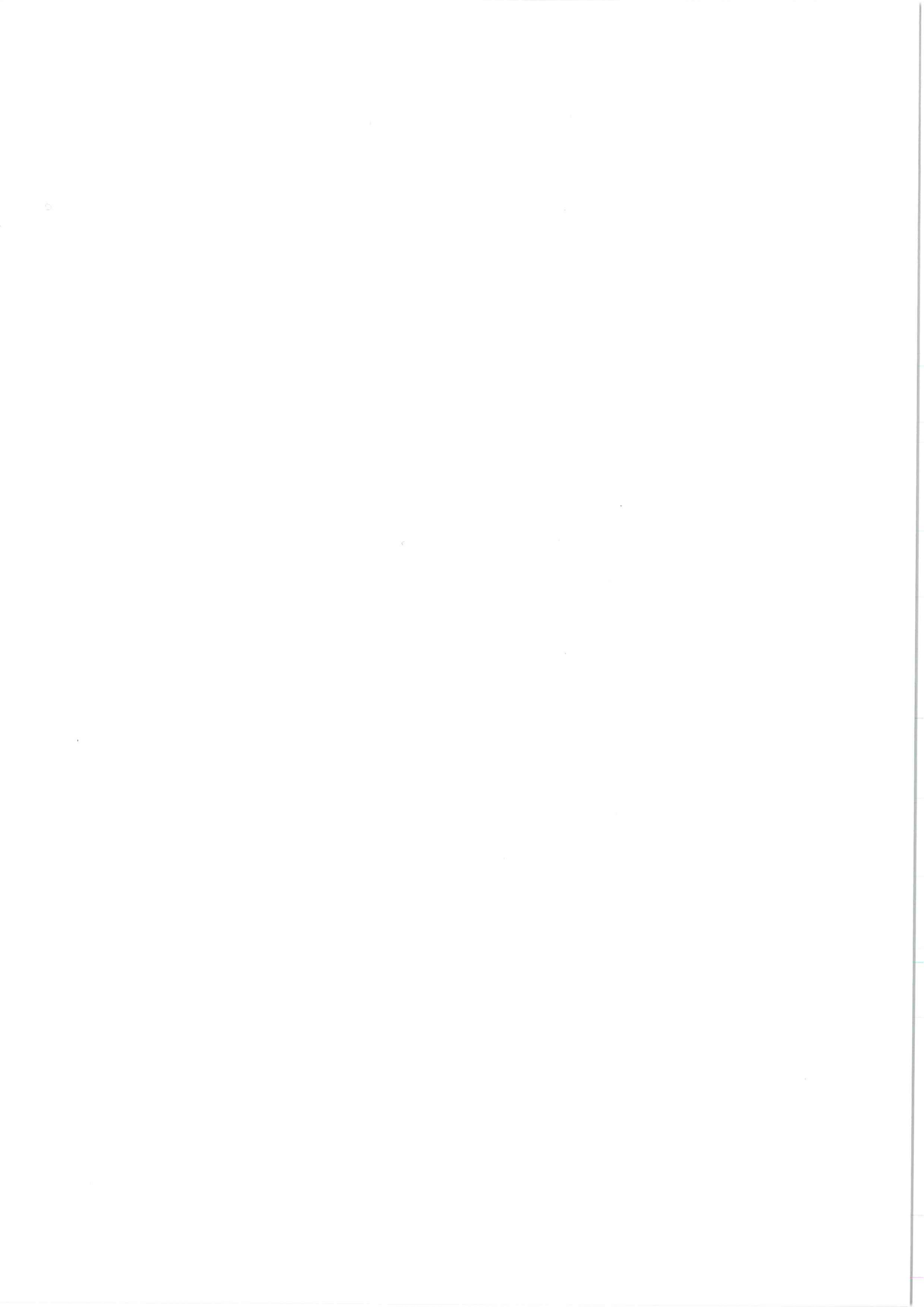
Plats: Föreningens gemensamhetslokal Nya Träffpunkten

Dagordning enligt stadgarna, § 59

---

## DAGORDNING

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





---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Halmstadshus nr 6  
för 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 1968-08-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-26.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Att årets resultat är bättre än föregående års beror främst på minskade driftskostnader.

Föreningens minskade driftskostnader beror på att det planerade underhållet inte varit lika omfattande i år som förra året.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 383 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 275 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Valrossen 1 och 3 i Halmstads kommun. På fastigheterna finns 177 lägenheter samt den nya lokalen Träffpunkten som föreningen äger 58,8% av, resterande del ägs av Riksbyggen Brf Halmstadshus 7. Byggnaderna är uppförda 1972 och 2019.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	94
3 rum och kök	73
4 rum och kök	4

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	53
Övernattningslägenheter	2

Total tomtarea	38 896 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	12 121 m <sup>2</sup>
Lokaler	688 m <sup>2</sup>
Lokaler Träffpunkten	204 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	892 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	152 308 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	152 308 000 kr

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

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

#### 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 1 699 tkr och planerat underhåll för 165 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Föreningens underhållsplan på 50 år visar ett underhållsbehov på 13 500 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 270 tkr (21 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för året har gjorts med 71 kr/ m<sup>2</sup> vilket är bättre än underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 2 455 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp
Gemensamma utrymmen	2018	106 tkr
Undercentral	2018	375 tkr
Balkonginglasning	2018	2 674 tkr
Tak	2018	525 tkr
Passersystem	2018	777 tkr

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen - dörrar	101 tkr
Markytor – handikappramp	65 tkr

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Filippo Mercurio	Ordförande	2020
Lars Ahlm	Sekreterare	2021
Mats Söderblom	Vice ordförande	2021
Annette Garhall	Ledamot	2020
Jörgen Ahlqvist	Ledamot	2020
Marcus Sahlman	Ledamot Riksbyggen	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Sandi Kamic	Suppleant	2020
Berit Södergren	Suppleant	2021
Caroline Larsson	Suppleant Riksbyggen	2020

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Berit Johansson	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 215 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 217 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 0,5 %.

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

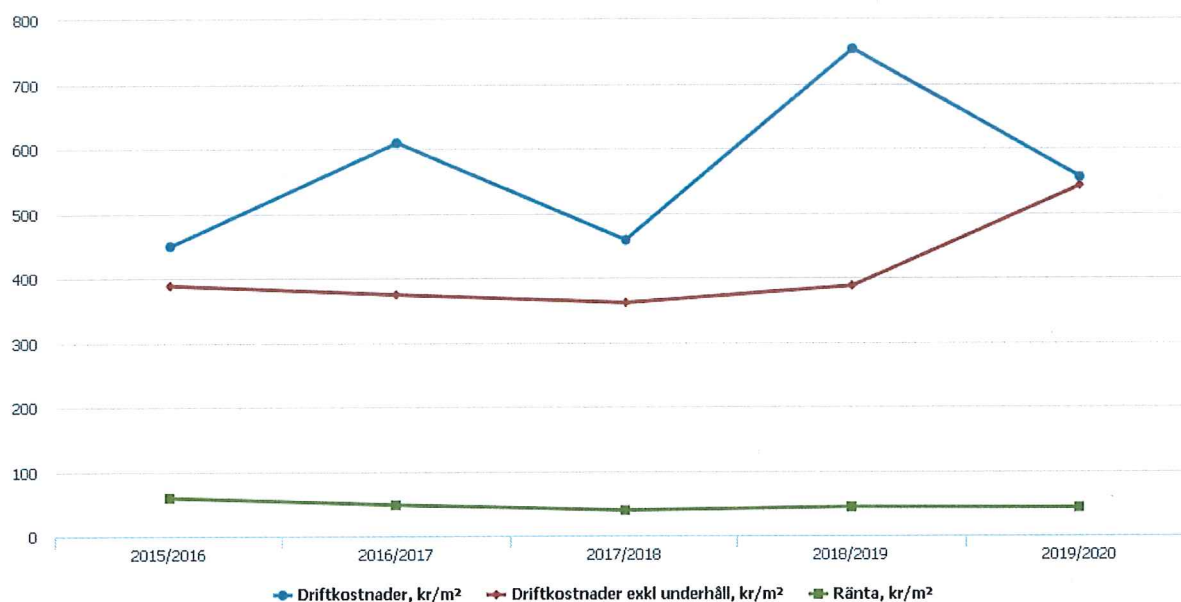
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 734 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	9 574	9 419	9 453	9 608	9 620
Resultat efter finansiella poster	-108	-2 380	1 458	17	1 907
Resultat exklusive avskrivningar	1 275	-996	2 899	1 002	2 862
Avsättning till underhålsfond kr/m <sup>2</sup>	71	133	149	164	164
Soliditet %	13	15	22	18	17
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	553	754	458	609	449
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	541	387	361	374	388
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	43	44	39	48	59
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 788	3 387	2 736	2 915	2 959



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. *A*



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 102 110	832 952	0	1 700 000	6 788 623	-2 379 848
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 379 848	2 379 848
Reservering underhållsfond				920 000	-920 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-165 194	165 194	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-107 631
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 102 110</b>	<b>832 952</b>	<b>0</b>	<b>2 454 806</b>	<b>3 653 969</b>	<b>-107 631</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 408 775
Årets resultat	-107 631
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-920 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	165 194
<b>Summa</b>	<b>3 546 338</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 3 546 338

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 574 174	9 419 125
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 897	209 624
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 657 071</b>	<b>9 628 749</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-7 200 755	-9 145 494
Övriga externa kostnader	Not 5	-342 377	-707 835
Personalkostnader	Not 6	-290 020	-255 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 382 815	-1 384 253
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 215 968</b>	<b>-11 493 217</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>441 103</b>	<b>-1 864 468</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 694	9 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-555 429	-528 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-548 735</b>	<b>-515 380</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-107 631</b>	<b>-2 379 848</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-107 631</b>	<b>-2 379 848</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	44 488 691	45 745 280
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 014 620	1 212 765
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	7 486 897	106 162
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 990 209</b>	<b>47 064 207</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	30 000	30 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 020 209</b>	<b>47 094 207</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	8 959
Övriga fordringar	Not 16	39 073	34 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	233 181	571 282
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>272 254</b>	<b>614 391</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	5 663 136	2 520 862
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 663 136</b>	<b>2 520 862</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 935 390</b>	<b>3 135 253</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>58 955 599</b>	<b>50 229 460</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 935 062	1 935 062	
Fond för yttre underhåll	2 454 806	1 700 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 389 868</b>	<b>3 635 062</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	3 653 969	6 788 623	
Årets resultat	-107 631	-2 379 848	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 546 338</b>	<b>4 408 775</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 936 206</b>	<b>8 043 837</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	48 629 963	40 288 463
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 629 963</b>	<b>40 288 463</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	658 500	658 500
Leverantörsskulder	Not 20	141 753	216 556
Skatteskulder	Not 21	29 875	17 797
Övriga skulder	Not 22	28 285	32 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 531 018	971 339
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 389 430</b>	<b>1 897 160</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>58 955 599</b>	<b>50 229 460</b>

# 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	Anskaffningsår	Avskrivningsprincip	Antal år
<b>Byggnader</b>			
Valrossen 1	1972	Linjär	80
Valrossen 3	1972	Linjär	80
Nya Träffpunkten	2019	Linjär	50
<b>Standardförbättringar</b>			
Balkonginglasningar	2002	Linjär	20
Fjärrvärmekonvertering	2011	Linjär	48
Fasadisolering	2014	Linjär	20
Fönster	2014	Linjär	25
Säkerhetsdörrar	2017	Linjär	30
IMD	2018	Linjär	25
Passersystem	2019	Linjär	15
<b>Markanläggning</b>			
Pergola	2014	Linjär	20
<b>Installationer</b>			
Vattenrening	2019	Linjär	10
<b>Inventarier</b>			
Kök	2015	Linjär	10
Nya Träffpunkten	2019	Linjär	7 <i>B</i>

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 891 796	8 848 164
Hyror, bostäder	24 000	22 100
Hyror, garage	153 900	153 150
Hyror, övriga	2 867	15 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 000	-4 500
Elavgifter	512 611	384 611
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>9 574 174</b>	<b>9 419 125</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga lokalintäkter	10 146	695
Övriga avgifter	6 739	0
Övriga ersättningar	29 194	30 791
Fakturerade kostnader	2 520	3 120
Övriga sidointäkter	31 627	70 097
Övriga rörelseintäkter	2 671	104 921
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>82 897</b>	<b>209 624</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-165 194	-4 453 109
Reparationer	-1 699 221	-1 135 115
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-273 160	-253 714
Försäkringspremier	-143 032	-127 459
Kabel- och digital-TV	-734 547	-84 512
Återbäring från Riksbyggen	0	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-124 757	-1 173
Serviceavtal	-57 445	-66 375
Obligatoriska besiktningar	-3 253	0
Bevakningskostnader	-32 918	-26 678
Snö- och halkbekämpning	-22 961	0
Förbrukningsinventarier	-133 150	-9 604
Fordons- och maskinkostnader	-5 635	0
Vatten	-279 015	-241 258
Fastighetsel	-1 002 516	-632 588
Uppvärmning	-1 429 222	-1 034 377
Sophantering och återvinning	-354 792	-363 754
Förvaltningsarvode drift	-739 939	-718 380
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-7 200 755</b>	<b>-9 145 494</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-178 011	-201 084
Lokalkostnader	-1 500	0
IT-kostnader	-1 101	-290 596
Företagsförsäkringar	0	-65
Arvode, yrkesrevisorer	-24 760	-23 725
Övriga förvaltningskostnader	-13 618	-1 000
Kreditupplysningar	-3 750	-6 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 620	-30 051
Representation	-16 092	-11 422
Kontorsmateriel	-23 650	-12 597
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-13	0
Medlems- och föreningsavgifter	-12 672	-12 456
Konsultarvoden	-10 195	-44 125
Bankkostnader	-3 042	-1 836
Advokat och rättegångskostnader	-2 813	0
Övriga externa kostnader	-22 540	-72 278
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-342 377</b>	<b>-707 835</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-53 537	-64 932
Styrelsearvoden	-99 099	-87 249
Sammanträdesarvoden	-66 400	-48 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-33 000	-5 000
Övriga kostnadsersättningar	-2 806	-12 608
Pensionskostnader	-348	-388
Övriga personalkostnader	0	-400
Sociala kostnader	-34 831	-37 058
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-290 020</b>	<b>-255 635</b>

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-221 795	-223 234
Avskrivning Markanläggningar	-9 313	-9 313
Avskrivningar tillkommande utgifter	-953 562	-953 562
Avskrivning Maskiner och inventarier	-188 687	-188 687
Avskrivning Installationer	-9 459	-9 459
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 382 815</b>	<b>-1 384 253</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 880
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>2 880</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	493	716
Övriga ränteintäkter	6 201	9 039
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>6 694</b>	<b>9 755</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-555 194	-527 969
Övriga räntekostnader	-122	0
Övriga finansiella kostnader	-113	-45
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-555 429</b>	<b>-528 014</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	22 409 338	15 725 829
Mark	17 659 686	17 659 686
Standardförbättringar	32 060 643	31 287 603
Markanläggning	186 250	186 250
	<b>72 315 917</b>	<b>64 859 368</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader- utrangering	-71 919	6 683 509
Tillkommande utgifter		773 040
	<b>0</b>	<b>7 456 549</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>72 243 998</b>	<b>72 315 917</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-12 814 657	-12 591 423
Standardförbättringar	-13 818 965	-12 746 541
Markanläggningar	-55 877	-46 565
	<b>-26 689 499</b>	<b>-25 384 529</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-221 795	-223 234
Årets avskrivning standardförbättringar	-834 700	-953 562
Årets avskrivning markanläggningar	-9 312	-9 313
	<b>-1 065 807</b>	<b>-1 186 109</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-27 755 307</b>	<b>-26 570 638</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>44 488 691</b>	<b>45 745 280</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	9 300 967	9 594 682
Mark	17 659 686	17 659 686
Standardförbättringar	17 406 978	18 360 540
Markanläggningar	121 060	130 373
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	150 800 000	150 800 000
Lokaler	1 508 000	1 508 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>152 308 000</b>	<b>152 308 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>106 442 000</i>	<i>106 442 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>45 866 000</i>	<i>45 866 000</i>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier	1 455 517	166 084
Installationer	94 586	
	<b>1 550 103</b>	<b>166 084</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier		1 289 433
Installationer		94 586
	<b>0</b>	<b>1 384 019</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 550 103</b>	<b>1 550 103</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier	-327 879	-139 193
	<b>-327 879</b>	<b>-139 193</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier	-188 687	-188 687
Installationer	-9 459	-9 459
	<b>-198 146</b>	<b>-198 146</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier	-516 566	-327 879
Installationer	-18 917	-9 459
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-535 483</b>	<b>-337 338</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 014 620</b>	<b>1 212 765</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier	938 951	1 127 637
Installationer	75 669	85 127

**Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 486 897</b>	<b>106 162</b>

**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Andra långfristiga fordringar	30 000	30 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	8 959
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>8 959</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	39 073	17 288
Andra kortfristiga fordringar	0	16 862
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>39 073</b>	<b>34 150</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 906	4 401
Förutbetalda försäkringspremier	73 716	65 934
Förutbetalda driftkostnader	7 230	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 568	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	70 245	18 844
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 517	482 103
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>233 181</b>	<b>571 282</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	2 613 157	2 027 521
Transaktionskonto	3 049 979	493 341
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 663 136</b>	<b>2 520 862</b>



## Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	49 288 463	40 946 963
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-658 500	-658 500
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>48 629 963</b>	<b>40 288 463</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,00%	2021-06-01	4 800 000,00	0,00	50 000,00	4 750 000,00
HANDELSBANKEN	1,15%	2021-07-30	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
HANDELSBANKEN	1,85%	2021-07-30	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2021-12-30	4 525 000,00	0,00	50 000,00	4 475 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-09-30	3 184 000,00	0,00	32 000,00	3 152 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-09-30	3 283 500,00	0,00	33 000,00	3 250 500,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2022-09-30	4 825 000,00	0,00	50 000,00	4 775 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2023-01-30	1 789 625,00	0,00	51 500,00	1 738 125,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2023-06-30	1 243 260,00	0,00	60 000,00	1 183 260,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2023-06-30	1 429 064,00	0,00	60 000,00	1 369 064,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-10-30	1 324 744,00	0,00	50 000,00	1 274 744,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-10-30	4 525 000,00	0,00	50 000,00	4 475 000,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-09-30	2 427 500,00	0,00	50 000,00	2 377 500,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-09-30	2 790 270,00	0,00	72 000,00	2 718 270,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-06-01	4 800 000,00	0,00	50 000,00	4 750 000,00
<b>Summa</b>			<b>40 946 963,00</b>	<b>9 000 000,00</b>	<b>658 500,00</b>	<b>49 288 463,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 658 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

## Not 20 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	141 753	179 285
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	37 271
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>141 753</b>	<b>216 556</b>

## Not 21 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	29 875	17 797
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>29 875</b>	<b>17 797</b>

**Not 22 Övriga skulder**

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	19 501	19 177
Mottagna depositioner	5 650	1 800
Skuld sociala avgifter och skatter	-144	-343
Avräkning hyror och avgifter	0	7 935
Clearing	0	4 005
Avgifts- och hyresfordringar	3 277	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>28 285</b>	<b>32 575</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner	0	-5 153
Upplupna räntekostnader	81 796	52 797
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	192 649	79 586
Upplupna elkostnader	214 900	0
Upplupna vattenavgifter	52 949	45 259
Upplupna värmekostnader	176 533	0
Upplupna kostnader för renhållning	26 367	25 376
Upplupna revisionsarvoden	24 672	24 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	393
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 835	51 612
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	742 318	697 763
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 531 018</b>	<b>971 739</b>

**Not 24 Ställda säkerheter**

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	49 546 000	41 969 000

**Not 25 Eventualförpliktelser**

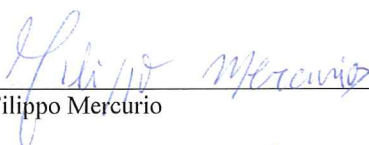
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen börjat sälja de fem lägenheter som föreningen har byggt i den gamla tvättstugan.

**Styrelsens underskrifter**

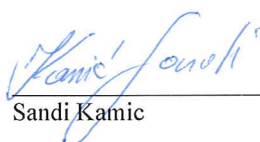
Halmstad 19/10-20  
\_\_\_\_\_  
Ort och datum


  
\_\_\_\_\_  
Filippo Mercurio

  
\_\_\_\_\_  
Lars Alm

  
\_\_\_\_\_  
Mats Söderblom

  
\_\_\_\_\_  
Berit Södergren

  
\_\_\_\_\_  
Sandi Kamic

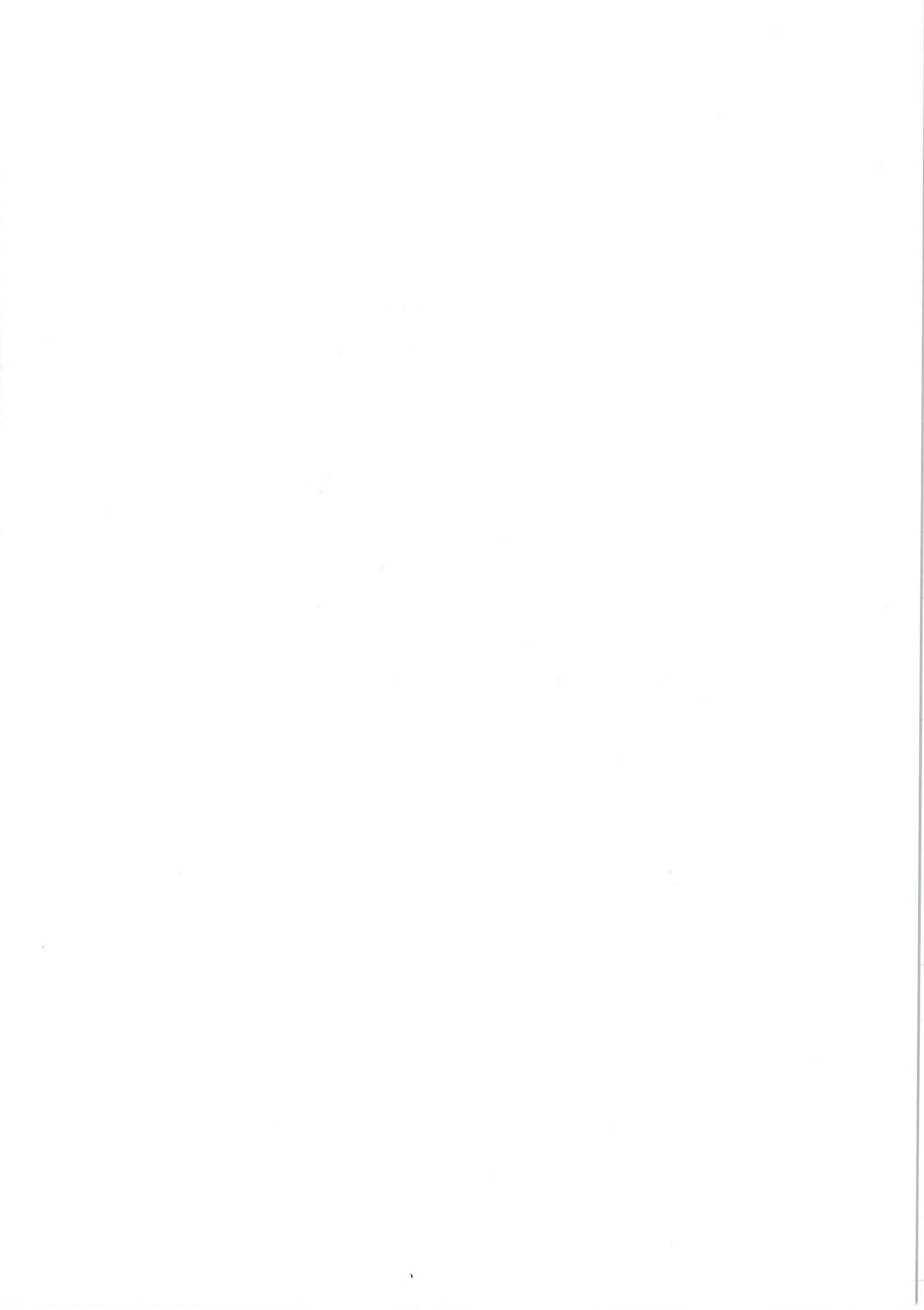
  
\_\_\_\_\_  
Marcus Sahlman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-29

  
\_\_\_\_\_  
Berit Johansson  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
\_\_\_\_\_  
Bengt Karlsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 6 för 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 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. A





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 6:s resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 6 för år 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.





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

### **Grund för uttalanden**

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

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

### **Styrelsens ansvar**

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

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


### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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



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 29 oktober 2020



Berit Johansson  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Karlsson  
Auktoriserad revisor

