

---

# Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

Riksbyggen Brf Halmstadshus nr 8  
Org nr: 716408-0124



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf  
Halmstadshus nr 8 får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 25 840 231 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-07-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år. Större kostnadsökningar för driftskostnader men ökade intäkter.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på högre kostnader för underhåll. Räntekostnaderna har minskat något.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 91% till 95%.

I resultatet ingår avskrivningar med 889 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 491 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lönnen 2, 3 och 4 i Halmstads Kommun. På fastigheterna finns 146 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1978-1979.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen förvärvade tomterna Lönnen 2, 3 och 4 fr.o.m 2017-07-01.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	25
3 rum och kök	25
4 rum och kök	24
5 rum och kök	40
6 rum och kök	32

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	98

Total bostadsarea	15 461 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	1 274 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	157 880 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	148 506 000 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 Riksbyggens 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 238 tkr och planerat underhåll för 1 261 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 10 250 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 025 tkr (66 kr/m<sup>2</sup>).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 160 tkr (75 kr/m<sup>2</sup>).

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

Årets utförda underhåll (i tkr)	Belopp
Beskrivning	
Gemensamma utrymmen	161
Installationer	140
Huskropp utvändigt	768
Markytor	192 

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>
Annelie Lundqvist	Ordförande	2020
Berndt Nilsson	Vice ordförande	2019
Patrik Ekheimer	Sekreterare	2020
Jens Madsen	Ledamot	2020
Ida Heiner	Ledamot	2019
Lena Jinnestrand	Ledamot RB	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Jonas Norell	Suppleant	2019
Erik Tegvald	Suppleant	2020
Caroline Larsson	Suppleant RB	

### Revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie revisorer

Thomas Ylander	Föreningsrevisor
PWC	Auktoriserat revisionsbolag

#### Revisorssuppleant

Lennart Pearsson

#### Valberedning

Bo Dahlberg	Sammanställande
Thomas Ylander	

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 211 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer.


Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 214 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-07-01 då den höjdes med 5 %.

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

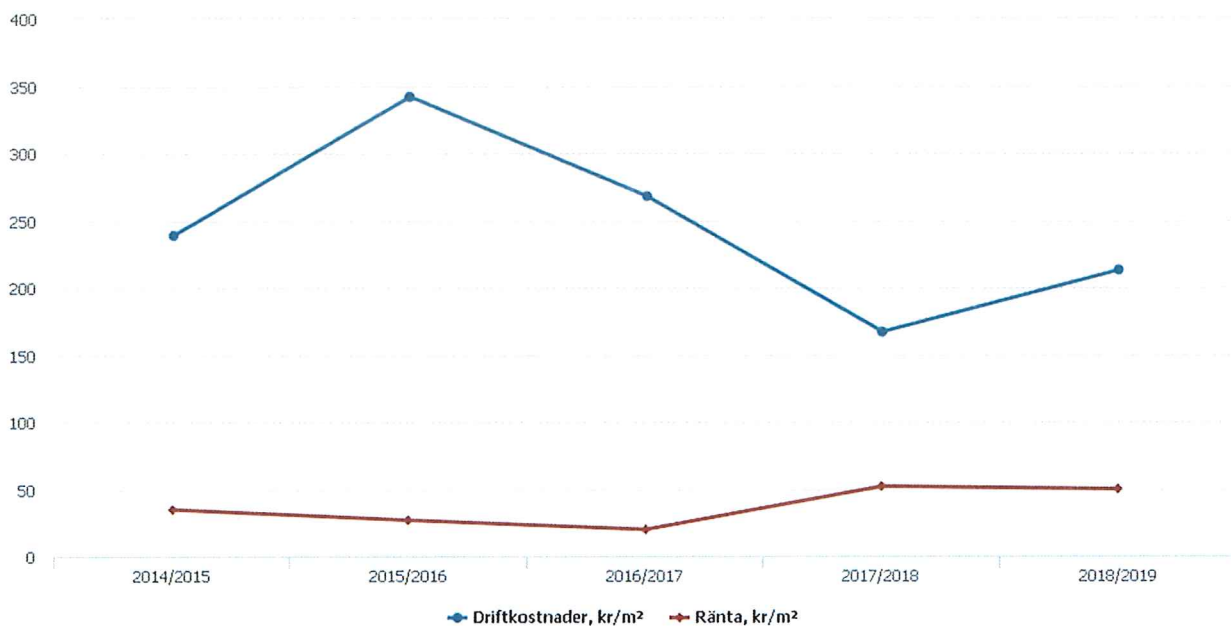
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 463 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	7 246	7 234	6 733	6 621	6 621
Resultat efter finansiella poster	1 602	2 078	329	-1 052	366
Soliditet %	15	13	28	27	29
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	213	167	268	342	239
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	50	52	20	27	35



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

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

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 961 927	2 308 600	4 305 947	2 077 947
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 077 947	-2 077 947
Reservering underhållsfond		1 159 575	-1 159 575	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 261 427	1 261 427	
Årets resultat				1 601 778
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 961 927</b>	<b>2 206 748</b>	<b>6 485 746</b>	<b>1 601 778</b>


## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	6 383 895
Årets resultat	1 601 778
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 159 575
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 261 427
<b>Summa</b>	<b>8 087 525</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning** 8 087 525

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 246 441	7 233 867
Övriga rörelseintäkter	Not 3	729 121	589 345
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 975 562</b>	<b>7 823 212</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 558 591	-2 791 834
Övriga externa kostnader	Not 5	-410 437	-398 193
Personalkostnader	Not 6	-840 964	-967 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-888 770	-888 770
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 698 761</b>	<b>-5 046 088</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 276 801</b>	<b>2 777 124</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	165 216	165 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 667	2 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-842 906	-867 361
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-675 023</b>	<b>-699 177</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 601 778</b>	<b>2 077 947</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 601 778</b>	<b>2 077 947</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	75 989 916	76 859 651
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	19 035
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 989 916</b>	<b>76 878 686</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 721 000	1 721 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 721 000</b>	<b>1 721 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 710 916</b>	<b>78 599 686</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 14	209 104	138 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	63 993	295 948
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>273 097</b>	<b>434 557</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	3 181 101	3 912 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 181 101</b>	<b>3 912 173</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 454 198</b>	<b>4 346 729</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>81 165 114</b>	<b>82 946 416</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 961 927	1 961 927
Fond för yttre underhåll		2 206 748	2 308 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 168 675</b>	<b>4 270 527</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 485 747	4 305 947
Årets resultat		1 601 778	2 077 947
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 087 525</b>	<b>6 383 895</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 256 200</b>	<b>10 654 422</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	65 285 591	67 522 171
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 285 591</b>	<b>67 522 171</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 325 580	2 255 117
Leverantörskulder		26 191	190 122
Skatteskulder		31 963	2 271
Övriga skulder	Not 18	1 289 048	1 354 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	950 541	967 931
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 623 323</b>	<b>4 769 823</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>81 165 114</b>	<b>82 946 416</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	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Fönsterbyte	Linjär	20
Fiberanslutning	Linjär	8
Elbil	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 157 292	7 157 289
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-148 451	-160 822
Hyror, garage	237 600	238 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-600
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>7 246 441</b>	<b>7 233 867</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Bredbandsavgift	536 112	536 112
Övriga ersättningar	34 475	23 577
Fakturerade kostnader	540	180
Erhållna statliga bidrag	156 875	0
Övriga rörelseintäkter	1 119	29 476
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>729 121</b>	<b>589 345</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Underhåll	-1 261 427	-531 951
Reparationer	-238 027	-231 981
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-868 616	-838 819
Försäkringspremier	-123 971	-126 524
Bredband och digital tv	-539 536	-539 524
Återbäring från Riksbyggen	3 200	3 125
Systematiskt brandskyddsarbete	-664	-263
Serviceavtal	-1 344	0
Obligatoriska besiktningar	0	-8 625
Snö- och halkbekämpning	-19 401	-16 500
Förbrukningsinventarier	-66 017	-25 393
Fordons- och maskinkostnader	-31 324	-20 605
Vatten	-5 156	-7 690
Fastighetsel	-74 948	-79 634
Sophantering och återvinning	-280 285	-336 450
Förvaltningsarvode drift	-51 075	-31 000
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-3 558 591</b>	<b>-2 791 834</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-277 153	-270 038
IT-kostnader	-1 858	-6 342
Arvode, yrkesrevisorer	-23 838	-20 942
Övriga förvaltningskostnader	-7 438	-14 038
Kreditupplysningar	-450	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 993	-30 838
Kontorsmateriel	-21 083	-10 903
Telefon och porto	-8 510	-7 863
Medlems- och föreningsavgifter	-17 621	-10 512
Bankkostnader	-1 550	0
Övriga externa kostnader	-20 943	-26 716
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-410 437</b>	<b>-398 193</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Lön till kollektivanställda	-423 222	-389 364
Uttagsskatt	-141 700	-287 905
Styrelsearvoden	-36 000	-36 000
Sammanträdesarvoden	-53 600	-60 800
Övriga ersättningar	0	-1 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 800	-1 200
Övriga kostnadsersättningar	-1 358	-1 431
Pensionskostnader	-17 557	-5 064
Övriga personalkostnader	-1 494	0
Sociala kostnader	-163 233	-184 227
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-840 964</b>	<b>-967 290</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-645 643	-645 643
Avskrivning Anslutningsavgifter	-222 597	-222 597
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 495	-1 495
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 035	-19 035
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-888 770</b>	<b>-888 770</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening: 3 442 andelar á 48 kr.	165 216	165 216
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>165 216</b>	<b>165 216</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	25
Övriga ränteintäkter	2 646	2 943
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 667</b>	<b>2 968</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-842 856	-866 655
Övriga räntekostnader	0	-706
Övriga finansiella kostnader	-50	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-842 906</b>	<b>-867 361</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	39 007 584	39 007 584
Mark	52 509 275	0
Tillkommande utgifter	245 257	245 257
Anslutningsavgifter	1 780 779	1 780 779
	<b>93 542 895</b>	<b>41 033 620</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Mark	0	52 509 275
	<b>0</b>	<b>52 509 275</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>93 542 895</b>	<b>93 542 895</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-15 105 394	-14 459 751
Anslutningsavgifter	-1 335 582	-1 112 985
Tillkommande utgifter	-242 267	-240 772
	<b>- 16 683 243</b>	<b>- 15 813 508</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-645 643	-645 996
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-222 597	-222 597
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 495	-1 495
	<b>- 869 735</b>	<b>- 870 088</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>- 17 552 978</b>	<b>- 16 683 596</b>
--	---------------------	---------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	23 256 547	23 902 190
Mark	52 509 275	52 509 275
Anslutningsavgifter	222 599	445 197
Tillkommande utgifter	1 495	2 990

**Taxeringsvärden**

Byggnader	110 284 000	104 325 000
Mark	47 596 000	44 181 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>157 880 000</b>	<b>148 506 000</b>

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

	2019-06-30	2018-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	637 882	637 882
Bilar och andra transportmedel	95 175	95 175
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>733 057</b>	<b>733 057</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-637 882	-637 882
Bilar och andra transportmedel	-76 140	-57 105
	<b>- 714 022</b>	<b>- 694 987</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Bilar och andra transportmedel	-19 035	-19 035
	<b>- 19 035</b>	<b>- 19 035</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-637 882	-637 882
Bilar och andra transportmedel	-95 175	-76 140
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 733 057</b>	<b>- 714 022</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>19 035</b>

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2019-06-30	2018-06-30
3 442 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	1 721 000	1 721 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>1 721 000</b>	<b>1 721 000</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	209 104	138 609
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>209 104</b>	<b>138 609</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 315	1 427
Förutbetalda försäkringspremier	62 678	60 852
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	68 453
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	165 216
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>63 993</b>	<b>295 948</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	4 000	4 000
Bankmedel	757 477	754 718
Transaktionskonto	2 419 624	3 153 454
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 181 101</b>	<b>3 912 173</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	66 611 171	69 777 288
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 325 580	-2 255 117
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>65 285 591</b>	<b>67 522 171</b>

Kreditgivare	Räntesats *	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,21%	2018-07-09	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2019-12-30	4 400 000,00	0,00	411 000,00	3 989 000,00
STADSHYPOTEK	0,61%	2019-07-09	3 000 000,00	0,00	22 500,00	2 977 500,00
STADSHYPOTEK	0,61%	2019-07-10	7 585 000,00	0,00	56 889,00	7 528 111,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2019-09-30	3 808 000,00	0,00	0,00	3 808 000,00
STADSHYPOTEK	0,60%	2020-04-30	4 000 000,00	0,00	500 000,00	3 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2020-06-30	9 812 500,00	0,00	250 000,00	9 562 500,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2020-09-30	1 700 000,00	0,00	0,00	1 700 000,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2021-06-30	4 846 788,00	0,00	425 728,00	4 421 060,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2021-06-30	9 947 500,00	0,00	70 000,00	9 877 500,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-06-30	1 735 000,00	0,00	180 000,00	1 555 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-06-30	8 130 000,00	0,00	0,00	8 130 000,00
STADSHYPOTEK	2,19%	2025-06-30	9 812 500,00	0,00	250 000,00	9 562 500,00
<b>Summa</b>			<b>69 777 288,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 166 117,00</b>	<b>66 611 171,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 325 580 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

**Not 18 Övriga skulder**

	2019-06-30	2018-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 125 098	1 197 327
Skuld för moms	141 700	133 996
Skuld sociala avgifter och skatter	22 251	21 919
Avräkning hyror och avgifter	0	1 140
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 289 048</b>	<b>1 354 382</b>



**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna löner	41 085	40 298
Upplupna sociala avgifter	16 985	16 696
Upplupna räntekostnader	122 515	114 827
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	127 809	11 247
Upplupna kostnader för renhållning	42 791	19 885
Upplupna revisionsarvoden	22 504	20 729
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 000	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	129 402
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	573 852	614 847
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>950 541</b>	<b>967 931</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	72 036 000	72 036 000

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

**Styrelsens underskrifter**

Halmstad 30/9-19

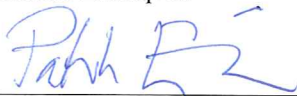
Ort och datum



Annelie Lundqvist



Berndt Nilsson



Patrik Ekheimer



Jens Madsen



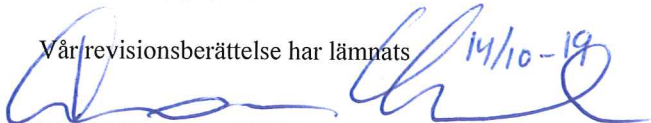
Ida Heiner



Lena Jinnestrand

Vår revisionsberättelse har lämnats

14/10-19



Thomas Ylander

Förtroendevald revisor

PWC



Bengt Karlsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Halmstadshus nr 8, org.nr 716408-0124

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Halmstadshus nr 8 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 2019 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade* 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-11-07 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 revisorn

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 beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar. 

drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### *Den förtroendevalda revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Riksbyggen Brf Halmstadshus nr 8: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 Brf Halmstadshus nr 8 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 samt av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2019-10-14



Thomas Ylander  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Karlsson  
Auktoriserad revisor

---

# Riksbyggen Brf Halmstadshus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Brf Halmstadshus nr 8 i  
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

