

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 6
Org nr: 749200-3913



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr
6 får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 att driftkostnaderna är lägre än föregående år.

Föreningen har blivit beviljade ett energistöd från Boverket som är kopplat till det energieffektiviseringsprojekt som planeras. En del av bidraget utbetalades under räkenskapsår 2021 men påverkar inte årets resultat.

Kommande verksamhetsår har föreningen sex lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 387 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 828 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Valrossen 1 och 3 i Halmstads kommun. På fastigheterna finns 181 lägenheter samt gemensamhetslokalen Träffpunkten som föreningen äger 58,8% av, resterande del ägs av Riksbyggen Brf Halmstadshus 7. Byggnaderna är uppförda 1972 och 2019.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade 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	96
3 rum och kök	74
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	53

Total tomtarea 38 896 m²

Total bostadsarea 12 539 m²

Total lokalarea 892 m²

Årets taxeringsvärde 168 405 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 152 308 000 kr

Riksbyggen och Part Fastighetsförvaltning 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
PART Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsskötsel
Halmstad Energi & Miljö AB	El, värme, vatten & sophämtning
Telia Sverige AB	Bredband, telefoni & kabel-tv

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 1 310 tkr och planerat underhåll för 625 tkr. 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 20 år visar ett underhållsbehov på 54 025 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 701 tkr (201kr/m²) vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 3 501 tkr.

Föreningen har utfört underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Bostäder	2020	1 465 tkr
Markytor - gungställning	2020	50 tkr
Installationer – infodring	2020	369 tkr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer – Relining	471 700
Installationer – Ventilationsrensning & byte av filter	63 341
Markytor – Lekplats	90 098



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jerry Johansson	Ordförande	2023
Marie Sandberg	Sekreterare	2023
Robert Lindahl	Vice ordförande	2022
Lars Alm	Ledamot	2022
Sandi Kamic	Ledamot	2022
Marcus Sahlman	Ledamot Riksbyggen	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Södergren	Suppleant	2023
Lars Svensson	Suppleant	2022
Emma Johansson	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2022
Berit Johansson	Förtroendevald revisor	2022
Revisorsuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Johan Ortenlöf	2022	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Marie Georgsson	2022	
Runo Svensson	2022	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen erhållit bidrag för energieffektivisering från boverket för kommande projekt. Bidraget uppgår till 7 670 tkr och ligger periodiserat i balansräkningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 226 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 223 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 751 kr/m²/år.

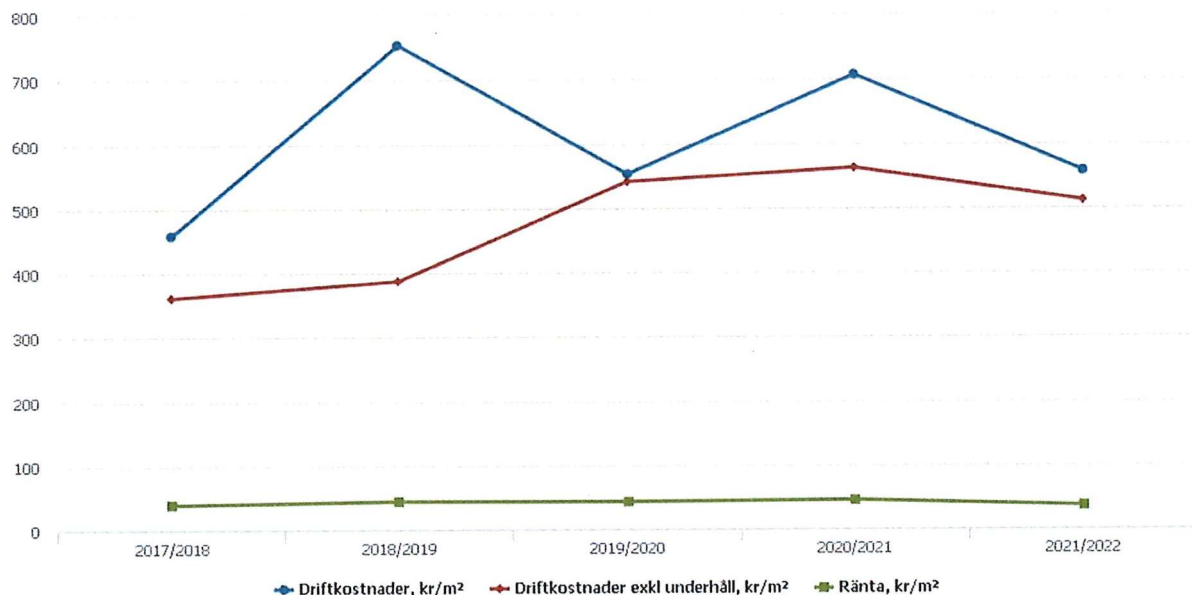
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	10 098	9 731	9 574	9 419	9 453
Resultat efter finansiella poster	441	-1 721	-108	-2 380	1 458
Resultat exklusive avskrivningar	1 828	-179	1 275	-996	2 899
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	201	66	71	133	149
Soliditet %	22	24	13	15	22
Driftkostnader, kr/m ²	557	707	553	754	458
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	511	562	541	387	361
Ränta, kr/m ²	36	45	43	44	39
Lån, kr/m ²	3 043	3 198	3 788	3 387	2 736



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Resultat exklusive avskrivningar: Resultatet bortsett från avskrivningar som innebär en kostnad och påverkar resultatet negativt.

Avsättning till underhållsfond, kr/m²: Se information under teknisk status.

Soliditet: Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Driftkostnader, kr/m²: De totala driftkostnaderna i förhållande till total area för bostäder och lokaler.

Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²: De totala driftkostnaderna bortsett från de planerade underhållet, i förhållande till total area för bostäder och lokaler.

Ränta, kr/m²: Räntekostnader i förhållande till total area för bostäder och lokaler.

Lån, kr/m²: Lån i förhållande till total area för bostäder och lokaler.

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	1 133 579	8 611 483	0	1 424 671	4 576 473	-1 720 840
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 720 840	1 720 840
Reservering underhållsfond				2 701 250	-2 701 250	
Ianspråktagande av underhållsfond				-625 139	625 139	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						441 289
Vid årets slut	1 133 579	8 611 483	0	3 500 782	779 522	441 289

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 855 633
Årets resultat	441 289
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 701 250
Årets ianspråktagande av underhållsfond	625 139
Summa	1 220 811

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 220 811

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

ga

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 097 946	9 731 289
Övriga rörelseintäkter	Not 3	394 877	549 469
Summa rörelseintäkter		10 492 822	10 280 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 487 260	-9 195 765
Övriga externa kostnader	Not 5	-438 696	-413 133
Personalkostnader	Not 6	-289 494	-255 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 386 870	-1 541 994
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-17 928
Summa rörelsekostnader		-9 602 319	-11 424 635
Rörelseresultat		890 503	-1 143 877
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	26 208	2 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	6 609	3 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-482 030	-582 892
Summa finansiella poster		-449 214	-576 963
Resultat efter finansiella poster		441 289	-1 720 840
Årets resultat		441 289	-1 720 840

5

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	50 296 566	51 010 591
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	825 594	1 084 126
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 122 160	52 094 716
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 15	273 000	273 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		273 000	273 000
Summa anläggningstillgångar		51 395 160	52 367 716
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	222 242	3 255
Övriga fordringar	Not 17	28 538	22 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	322 307	345 649
Summa kortfristiga fordringar		573 088	371 306
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	13 354 015	4 780 995
Summa kassa och bank		13 354 015	4 780 995
Summa omsättningstillgångar		13 927 103	5 152 301
Summa tillgångar		65 322 263	57 520 017

9

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 745 062	9 745 062
Fond för yttre underhåll		3 500 782	1 424 671
Summa bundet eget kapital		13 245 844	11 169 733
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		779 522	4 576 473
Årets resultat		411 289	-1 720 840
Summa fritt eget kapital		1 220 811	2 855 633
Summa eget kapital		14 466 655	14 025 366
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	25 524 514	36 446 463
Summa långfristiga skulder		25 524 514	36 446 463
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	15 346 949	5 163 500
Leverantörsskulder	Not 21	641 878	326 928
Skatteskulder	Not 22	22 193	20 319
Övriga skulder	Not 23	25 151	25 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	9 294 922	1 512 084
Summa kortfristiga skulder		25 331 093	7 048 188
Summa eget kapital och skulder		65 322 263	57 520 017



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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		
Valrossen 1 & 3	Linjär	80
Träffpunkten	Linjär	50
Ombyggda lägenheter	Linjär	33
Standardförbättring		
Fasadisolering	Linjär	20
Fjärrvärmekonvertering	Linjär	48
Fönster	Linjär	25
Säkerhetsdörrar	Linjär	30
IMD	Linjär	25
Passersystem	Linjär	15
Inventarier		
Träffpunkten	Linjär	7
Robotgräsklippare	Linjär	5
Markanläggning		
Pergola	Linjär	20
Installationer		
Vattenrening	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 417 818	9 036 435
Hyror, bostäder	25 100	25 200
Hyror, garage	155 325	155 018
Hyror, övriga	0	2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 250	-8 750
Elavgifter	508 953	520 986
Summa nettoomsättning	10 097 946	9 731 289

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga lokalintäkter	35 000	16 200
Övriga avgifter	0	9 000
Övriga ersättningar	42 439	47 362
Fakturerade kostnader	0	540
Övriga sidointäkter	16 875	33 161
Övriga rörelseintäkter	300 563	443 205
Summa övriga rörelseintäkter	394 877	549 469

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-625 139	-1 884 885
Reparationer	-1 309 795	-2 411 582
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-290 989	-271 864
Försäkringspremier	-179 377	-163 756
Kabel- och digital-TV	-859 180	-858 424
Återbäring från Riksbyggen	2 600	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 907	-1 324
Serviceavtal	-82 841	-63 077
Bevakningskostnader	-33 266	-33 404
Snö- och halkbekämpning	-50 430	-45 900
Förbrukningsinventarier	-185 544	-120 057
Fordons- och maskinkostnader	-113	-27
Vatten	-376 084	-242 445
Fastighetsel	-541 373	-685 047
Uppvärmning	-1 499 701	-1 401 672
Sophantering och återvinning	-374 405	-354 192
Förvaltningsarvode drift	-1 078 715	-660 709
Summa driftskostnader	-7 487 260	-9 195 765

SL

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-180 619	-178 511
IT-kostnader	-1 894	-1 418
Arvode, yrkesrevisorer	-31 682	-26 428
Övriga förvaltningskostnader	-40 225	-39 930
Kreditupplysningar	-5 045	-1 468
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 407	-47 414
Representation	0	-933
Kontorsmateriel	-25 256	-12 911
Telefon och porto	-16 408	-11 554
Medlems- och föreningsavgifter	-12 672	-12 672
Konsultarvoden	-85 900	-75 906
Bankkostnader	-2 447	-3 016
Övriga externa kostnader	2 858	-973
Summa övriga externa kostnader	-438 696	-413 133

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-16 632	-56 784
Styrelsearvoden	-129 500	-119 520
Sammanträdesarvoden	-64 000	-38 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-35 400	-5 000
Övriga kostnadsersättningar	-5 832	-4 628
Pensionskostnader	-710	-348
Sociala kostnader	-37 420	-31 136
Summa personalkostnader	-289 494	-255 816

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-462 625	-342 210
Avskrivning Markanläggningar	-9 313	-9 313
Avskrivningar tillkommande utgifter	-656 401	-953 562
Avskrivning Maskiner och inventarier	-249 073	-227 450
Avskrivning Installationer	-9 459	-9 459
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 386 870	-1 541 994



Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-17 928
Summa övriga rörelsekostnader	0	-17 928

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	26 208	2 880
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	26 208	2 880

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	789	112
Övriga ränteintäkter	5 820	2 938
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 609	3 050

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-481 949	-582 829
Övriga räntekostnader	-82	-7
Övriga finansiella kostnader	0	-56
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-482 030	-582 892



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	30 164 403	22 337 419
Mark	17 659 686	17 659 686
Standardförbättringar	32 060 643	32 060 643
Markanläggning	186 250	186 250
	80 070 982	72 243 998
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	7 826 984
Tillkommande utgifter	0	0
Markinventarier	414 314	0
	414 314	7 826 984
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 485 296	80 070 982
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 378 662	-13 036 452
Standardförbättringar	-15 607 227	-14 653 665
Markanläggningar	-74 502	-65 190
	-29 060 392	-27 755 307
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-462 625	-342 210
Årets avskrivning standardförbättringar	-656 401	-953 562
Årets avskrivning markanläggningar	-9 312	-9 313
	-1 128 339	-1 305 085
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 188 730	-29 060 392
Restvärde enligt plan vid årets slut	50 296 566	51 010 591
Varav		
Byggnader	16 323 116	16 785 741
Mark	17 659 686	17 659 686
Standardförbättringar	15 797 015	16 453 416
Markanläggningar	102 436	111 748
Markinventarier	414 314	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	166 800 000	150 800 000
Lokaler	1 605 000	1 508 000
Totalt taxeringsvärde	168 405 000	152 308 000
<i>varav byggnader</i>	<i>123 628 000</i>	<i>106 442 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>44 777 000</i>	<i>45 866 000</i>

92

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier	1 735 041	1 455 517
Installationer	94 586	94 586
	1 829 627	1 550 103
Årets anskaffningar		
Inventarier	0	324 342
Installationer	0	0
	0	324 342
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	-44 818
	0	-44 818
Restvärde enligt plan vid årets slut		
	1 829 627	1 829 627
Summa anskaffningsvärde vid årets slut		
	1 829 627	1 829 627
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-717 126	-516 566
Installationer	-28 376	-18 917
	-745 502	-535 483
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	26 890
	0	26 890
Årets avskrivningar		
Inventarier	-249 073	-227 450
Installationer	-9 459	-9 459
	-258 532	-236 909
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier	-966 199	-717 126
Installationer	-37 834	-28 376
	-1 004 033	-745 502
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
	825 594	1 084 126
Restvärde enligt plan vid årets slut		
	825 594	1 084 126
Varav		
Inventarier	768 842	1 017 915
Installationer	56 752	66 211

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	0	7 486 897
Aktiveringar under året	0	340 087
Omklassificering till byggnad	0	-7 826 984
Pågående projekt	0	0
Vid årets slut	0	0

SL

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	273 000	273 000
Summa andra långfristiga fordringar	273 000	273 000

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	2 415	3 255
Kundfordringar	219 827	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	222 242	3 255

Not 17 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	28 538	22 402
Summa övriga fordringar	28 538	22 402

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	89 337	86 658
Förutbetalda driftkostnader	7 995	7 579
Förutbetalt förvaltningsarvode	45 622	44 688
Förutbetald kabel-tv-avgift	146 302	134 432
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 052	72 255
Förutbetalda leasingavgifter	0	38
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	322 307	345 649

Not 19 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	10 930 547	2 531 047
Transaktionskonto	2 423 468	2 249 948
Summa kassa och bank	13 354 015	4 780 995



Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	40 871 463	41 609 963
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-738 500	-738 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-14 608 449	-4 425 000
Långfristig skuld vid årets slut	25 524 514	36 446 463

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-09-30	3 120 000,00	0,00	32 000,00	3 088 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-09-30	3 217 500,00	0,00	33 000,00	3 184 500,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2022-09-30	4 725 000,00	0,00	50 000,00	4 675 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2023-01-30	1 686 625,00	0,00	51 500,00	1 635 125,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2023-06-30	1 123 260,00	0,00	60 000,00	1 063 260,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2023-06-30	1 309 064,00	0,00	60 000,00	1 249 064,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-10-30	1 224 744,00	0,00	50 000,00	1 174 744,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-10-30	4 425 000,00	0,00	50 000,00	4 375 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2024-06-01	4 700 000,00	0,00	50 000,00	4 650 000,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-09-30	2 327 500,00	0,00	50 000,00	2 277 500,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-09-30	2 646 270,00	0,00	72 000,00	2 574 270,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2024-12-30	4 425 000,00	0,00	50 000,00	4 375 000,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-03-01	1 980 000,00	0,00	80 000,00	1 900 000,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-06-01	4 700 000,00	0,00	50 000,00	4 650 000,00
Summa			41 609 963,00	0,00	738 500,00	40 871 463,00

*Senast kända räntesatser per 2022-06-30

Under nästa räkenskapsår har föreningen sex lån om 14 608 449 kr som ska villkorsändras och betraktas därför som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 738 500 kr, varför även den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Resterande skuld om 25 976 514 kr förfaller till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen. Föreningen har således inga lån som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 21 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	641 878	326 928
Summa leverantörsskulder	641 878	326 928

Not 22 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	22 193	20 319
Summa skatteskulder	22 193	20 319

g

Not 23 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	19 501	19 501
Mottagna depositioner	5 650	5 650
Skuld sociala avgifter och skatter	0	206
Summa övriga skulder	25 151	25 357

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	48 546	49 643
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	218 853	168 870
Upplupna elkostnader	179 715	189 262
Upplupna vattenavgifter	55 568	44 234
Upplupna värmekostnader	186 517	194 067
Upplupna kostnader för renhållning	36 238	28 877
Upplupna revisionsarvoden	28 969	25 412
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 087	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 715 997	28 464
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	807 432	783 255
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 294 922	1 512 084

Not 25 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	49 546 000	49 546 000

Not 26 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

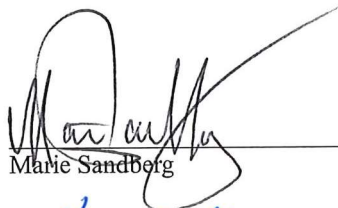
Styrelsens underskrifter

Halmstad 2022-10-04

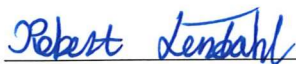
Ort och datum



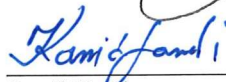
Jerry Johansson



Marie Sandberg



Robert Lindahl



Sandi Kamic



Lars Alm



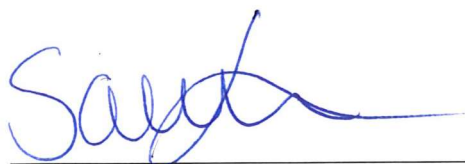
Marcus Sahlman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-13



Berit Johansson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar
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 räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 att utföra 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.

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

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 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 räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 2022-10-13



Berit Johansson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor