
Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 17
Org nr: 716408-2690

2021-07-01 – 2022-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr
17 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 1987-03-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a mindre omfattning på reparationer och lägre räntekostnader.

Styrelsen har antagit budget för kommande räkenskapsår.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 736 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 860 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Taket 1, Tömmen1 och Tröskan 2 i Halmstads kommun. På fastigheterna finns 24 byggnader med 84 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990-1991. Fastigheternas adress är udda nummer på Hagalundsvägen 1-37 i Halmstad. Årets taxeringsvärde 121 654 000 kr. Föregående års taxeringsvärde 118 689 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	19
3 rum och kök	22
4 rum och kök	38
5 rum och kök	5

8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	62
Antal p-platser	40

Total tomtarea 16 200 m²

Bostäder bostadsrätt 7 726 m²

Årets taxeringsvärde 121 654 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 118 689 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 214 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 65 365 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 179 tkr (282 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 282 kr/m².

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henric Andersson	Ordförande	2022
Susanne Tenggren	Sekreterare	2022
Erik Hansson	Vice ordförande	2022
Christina Svensson	Ledamot	2022
Marielle Esmaili	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Stenberg	Suppleant	2022
Lina Gustafsson	Suppleant	2022
Louise Rosenberg	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2022
Margareta Wiedesheim-Paul	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Johansson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Jönsson	2022
Lena Carlsson-Atas (sammanställande)	2022
Lisa Larsson	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 110 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2013-07-01 då den höjdes med 2 %.

Styrelsen har för det kommande verksamhetsåret beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 689 kr/m²/år.

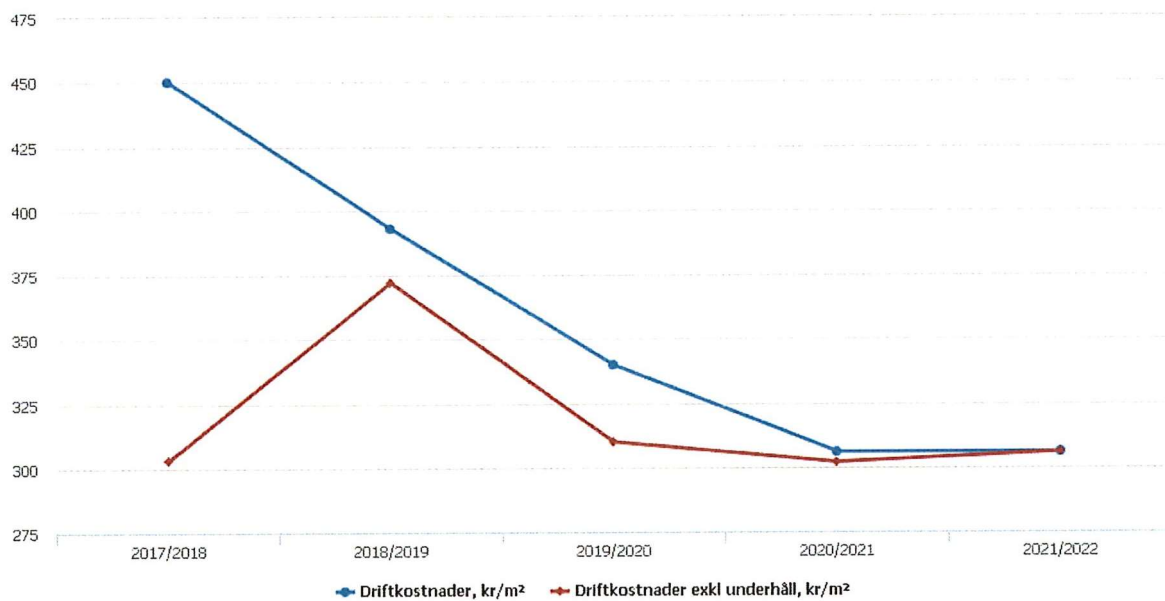
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

SL

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 308	6 309	6 308	6 392	6 392
Resultat efter finansiella poster	2 125	2 069	1 493	1 334	932
Soliditet %	29	26	24	22	20
Driftkostnader, kr/m ²	306	306	340	393	450
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	306	302	310	372	303



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.

82

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 885 000	7 478 469	2 598 722	2 068 745
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 068 745	-2 068 745
Reservering underhållsfond		2 178 828	-2 178 828	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				2 124 588
Vid årets slut	7 885 000	9 657 297	2 488 639	2 124 588

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 667 467
Årets resultat	2 124 588
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 178 828
Summa	4 613 227

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

4 613 227

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

SL

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 308 280	6 309 280
Övriga rörelseintäkter	Not 3	127 644	129 204
Summa rörelseintäkter		6 435 924	6 438 484
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 363 247	-2 365 240
Övriga externa kostnader	Not 5	-710 424	-702 831
Personalkostnader	Not 6	-132 177	-87 432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-735 719	-735 719
Summa rörelsekostnader		-3 941 567	-3 891 223
Rörelseresultat		2 494 357	2 547 262
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	196 032	196 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 768	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-587 569	-674 549
Summa finansiella poster		-369 769	-478 517
Resultat efter finansiella poster		2 124 588	2 068 745
Årets resultat		2 124 588	2 068 745



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	64 726 505	65 462 224
Summa materiella anläggningstillgångar		64 726 505	65 462 224
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	2 042 000	2 042 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 042 000	2 042 000
Summa anläggningstillgångar		66 768 505	67 504 224
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	3	3
Övriga fordringar	Not 14	61 012	39 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	99 198	75 364
Summa kortfristiga fordringar		160 213	114 709
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	10 364 688	8 462 760
Summa kassa och bank		10 364 688	8 462 760
Summa omsättningstillgångar		10 524 900	8 577 468
Summa tillgångar		77 293 405	76 081 693

8

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	7 885 000	7 885 000	
Fond för yttre underhåll	9 657 297	7 478 469	
Summa bundet eget kapital	17 542 297	15 363 469	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 488 639	2 598 722	
Årets resultat	2 124 588	2 068 745	
Summa fritt eget kapital	4 613 227	4 667 467	
Summa eget kapital	22 155 524	20 030 936	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	32 705 418	54 210 901
Summa långfristiga skulder		32 705 418	54 210 901
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	21 505 714	938 966
Leverantörsskulder	Not 18	89 867	24 164
Skatteskulder	Not 19	48 218	26 128
Övriga skulder	Not 20	5 755	5 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	782 909	845 093
Summa kortfristiga skulder		22 432 464	1 839 856
Summa eget kapital och skulder		77 293 405	76 081 693

8

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 aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

2

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	5 322 024	5 322 024
Hyror, garage	186 000	186 000
Rabatter	-84 000	-83 000
Bränsleavgifter, bostäder	795 804	795 804
Vattenavgifter	88 452	88 452
Summa nettoomsättning	6 308 280	6 309 280

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	112 896	112 896
Övriga ersättningar	10 270	15 624
Övriga rörelseintäkter	4 478	684
Summa övriga rörelseintäkter	127 644	129 204

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	0	-30 130
Reparationer	-214 158	-315 483
Självrisk	-23 800	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-573 996	-551 906
Försäkringspremier	-94 594	-84 410
Kabel- och digital-TV	-120 631	-118 583
Återbäring från Riksbyggen	8 600	8 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-777	-612
Obligatoriska besiktningar	0	-8 888
Snö- och halkbekämpning	-64 675	-60 988
Statuskontroll	-5 828	-9 433
Förbrukningsinventarier	-16 609	-10 038
Vatten	-113 128	-133 095
Fastighetsel	-69 795	-57 364
Uppvärmning	-787 599	-776 052
Sophantering och återvinning	-220 264	-215 572
Förvaltningsarvode drift	-65 995	-1 188
Summa driftskostnader	-2 363 247	-2 365 240

8

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-612 231	-605 744
Lokalkostnader	-700	0
IT-kostnader	-11 135	0
Arvode, yrkesrevisorer	-25 591	-23 459
Övriga förvaltningskostnader	-25 580	-31 430
Kreditupplysningar	0	-120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 705	-12 799
Kontorsmateriel	-5 385	-8 715
Telefon och porto	-8 409	-12 427
Medlems- och föreningsavgifter	-6 048	0
Bankkostnader	-2 640	-2 090
Övriga externa kostnader	0	-6 048
Summa övriga externa kostnader	-710 424	-702 831

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-23 000
Sammanträdesarvoden	-70 200	-46 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 750	-1 000
Sociala kostnader	-28 227	-16 532
Summa personalkostnader	-132 177	-87 432

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-683 403	-683 403
Avskrivning Anslutningsavgifter	-28 946	-28 946
Avskrivningar tillkommande utgifter	-23 370	-23 370
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-735 719	-735 719

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning från andelar i Intresseförening Riksbyggen	196 032	196 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	196 032	196 032

A

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	23	0
Övriga ränteintäkter	21 745	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 768	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-587 471	-674 549
Övriga räntekostnader	-98	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-587 569	-674 549



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	82 690 967	82 690 967
Mark	3 457 000	3 457 000
Anslutningsavgifter	578 913	578 913
Tillkommande utgifter	467 400	467 400
	87 194 280	87 194 280
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	87 194 280	87 194 280
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 674 375	-9 991 301
Anslutningsavgifter	-347 351	-318 406
Tillkommande utgifter	-210 330	-186 960
	-11 232 056	-10 496 667
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-683 403	-683 403
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-28 946	-28 946
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-23 370	-23 370
	-735 719	-735 719
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 967 775	-11 232 386
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-10 500 000	-10 500 000
	-10 500 000	-10 500 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	64 726 505	65 462 004
Varav		
Byggnader	60 833 188	61 516 373
Mark	3 457 000	3 457 000
Anslutningsavgifter	202 617	231 561
Tillkommande utgifter	233 700	257 070
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 800 000	23 800 000
Lokaler	510 000	545 000
Småhus	94 344 000	94 344 000
Totalt taxeringsvärde	121 654 000	118 689 000
<i>varav byggnader</i>	<i>80 623 000</i>	<i>83 586 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>41 031 000</i>	<i>35 103 000</i>

8

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-06-30	2021-06-30
4 084 andelar á 500 kr i Intresseföreningen Riksbyggen	2 042 000	2 042 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	2 042 000	2 042 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	3	3
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3	3

Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	61 012	39 342
Summa övriga fordringar	61 012	39 342

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	11 553	0
Förutbetalda försäkringspremier	49 428	45 166
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 629	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 540	30 198
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 048	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 198	75 364

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel SBAB	7 016 192	0
Transaktionskonto Swedbank	3 348 495	8 462 760
Summa kassa och bank	10 364 688	8 462 760

8

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	54 211 132	55 149 867
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-955 809	-938 966
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-20 549 905	0
Långfristig skuld vid årets slut	32 705 418	54 210 901

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,36%	2022-11-25	15 366 933,00	0,00	353 264,00	15 013 669,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2023-01-30	5 889 500,00	0,00	0,00	5 889 500,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-04-30	667 736,00	0,00	222 584,00	445 152,00
SWEDBANK	1,07%	2024-08-23	18 290 714,00	0,00	195 987,00	18 094 727,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2024-12-01	13 314 984,00	0,00	166 900,00	13 148 084,00
SWEDBANK	1,00%	2026-04-24	1 620 000,00	0,00	0,00	1 620 000,00
Summa			55 149 867,00	0,00	938 735,00	54 211 132,00

*Senast kända räntesatser per 2022-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 955 809 kr och villkorsändra 20 549 905 kr vilket klassificeras som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 33 307 963 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har inga lån som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	89 867	24 164
Summa leverantörsskulder	89 867	24 164

Not 19 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	48 218	26 128
Summa skatteskulder	48 218	26 128

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	5 505	5 505
Övriga skulder	250	0
Summa övriga skulder	5 755	5 505

2

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	37 171	37 482
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	59 176
Upplupna elkostnader	10 799	22 077
Upplupna vattenavgifter	20 731	18 312
Upplupna värmekostnader	116 870	112 821
Upplupna kostnader för renhållning	17 736	19 286
Upplupna kostnader för administration	9 230	16 923
Upplupna revisionsarvoden	23 970	21 879
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 225	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 387
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	539 177	534 750
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	782 909	845 093

Not Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	78 081 000	78 081 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.



Styrelsens underskrifter

HALMSTAD 2022-09-28

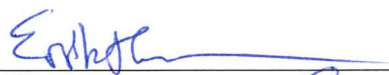
Ort och datum



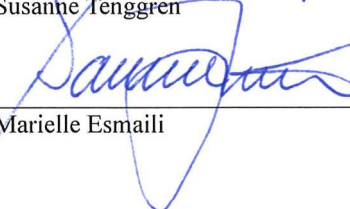
Henric Andersson



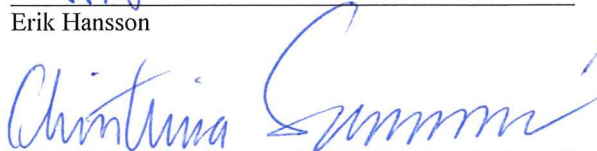
Susanne Tenggren



Erik Hansson



Marielle Esmaili



Christina Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-19



Margareta Wiedesheim-Paul
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 17, org.nr 716408-2690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 17 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.

2

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.

8

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 17: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 17 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 revisors sed 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.


Som en del av en revision enligt god revisionsred 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- 10-19



Margareta Wiedesheim- Paul
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar
Auktoriserad revisor

RBF Halmstadshus nr 17

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 17 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

