

Årsredovisning

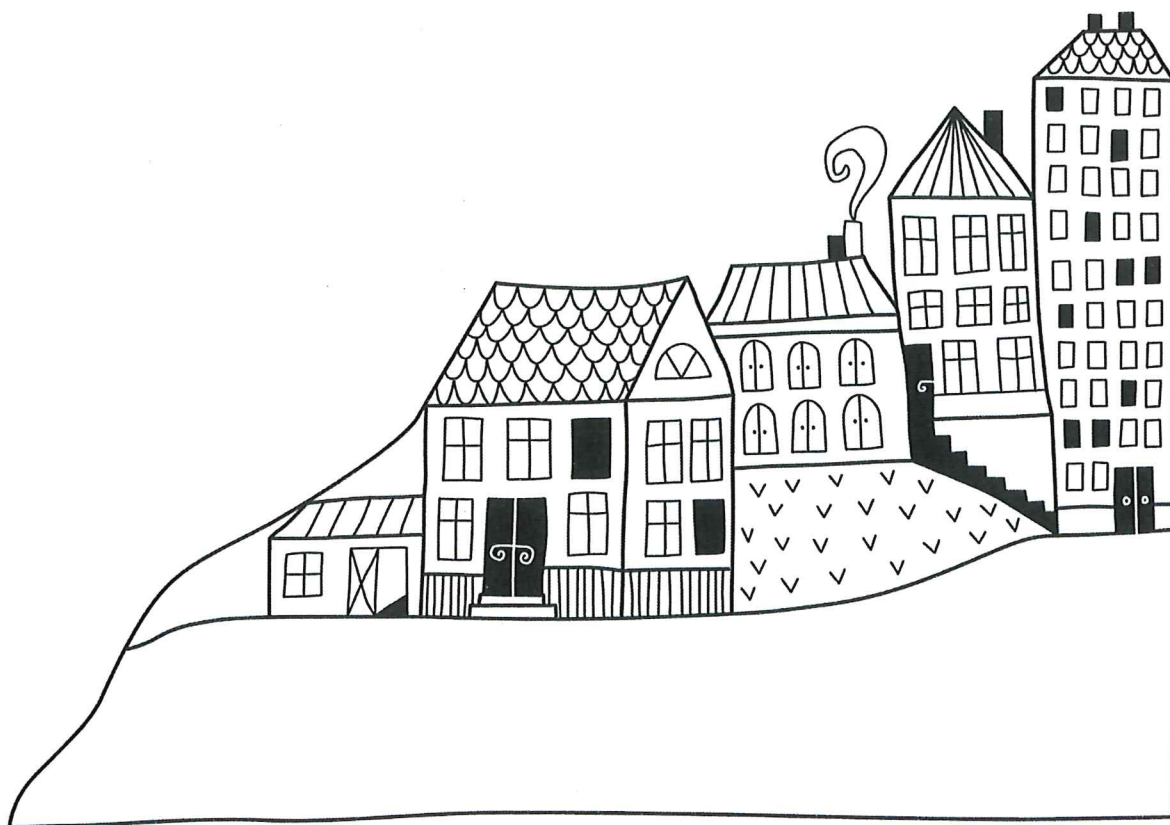
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 8
Org nr: 716408-0124

2020-07-01 – 2021-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr
8 får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 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 bättre än föregående år, vilket är ett resultat av lägre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på lägre kostnader för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 709 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 379 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 tomtarea	15 183 m ²
Bostäder bostadsrätt	15 461 m ²
Lokaler bostadsrätt	1 274 m ²
Årets taxeringsvärde	216 076 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	157 880 000 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 406 tkr och planerat underhåll för 961 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 15 160 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 516 tkr (98 kr/m²).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 516 tkr (98 kr/m²).

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	197 283
Installationer	91 869
Huskropp utvändigt	439 450
Markytor	232 078

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Lundqvist	Ordförande	2022
Berndt Nilsson	Vice ordförande	Avgått 2021
Ida Heiner	Vice ordförande	2021
Patrik Ekheimer	Ledamot	2022
Jens Madsen	Ledamot	2022
Erik Tegvald (Ersatt Berndt Nilsson)	Ledamot	2021
Louise Rosenberg	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Tegvald	Suppleant	Avgick 2021
Jonas Norell	Suppleant	2021
Caroline Larsson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB	Auktoriserad revisor	2021
Thomas Ylander	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Persson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Dahlberg (sammankallande)	2021
Thomas Ylander	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret utfört underhållsarbete. Detta uppgår till en kostnad av 961 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 213 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 211 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.

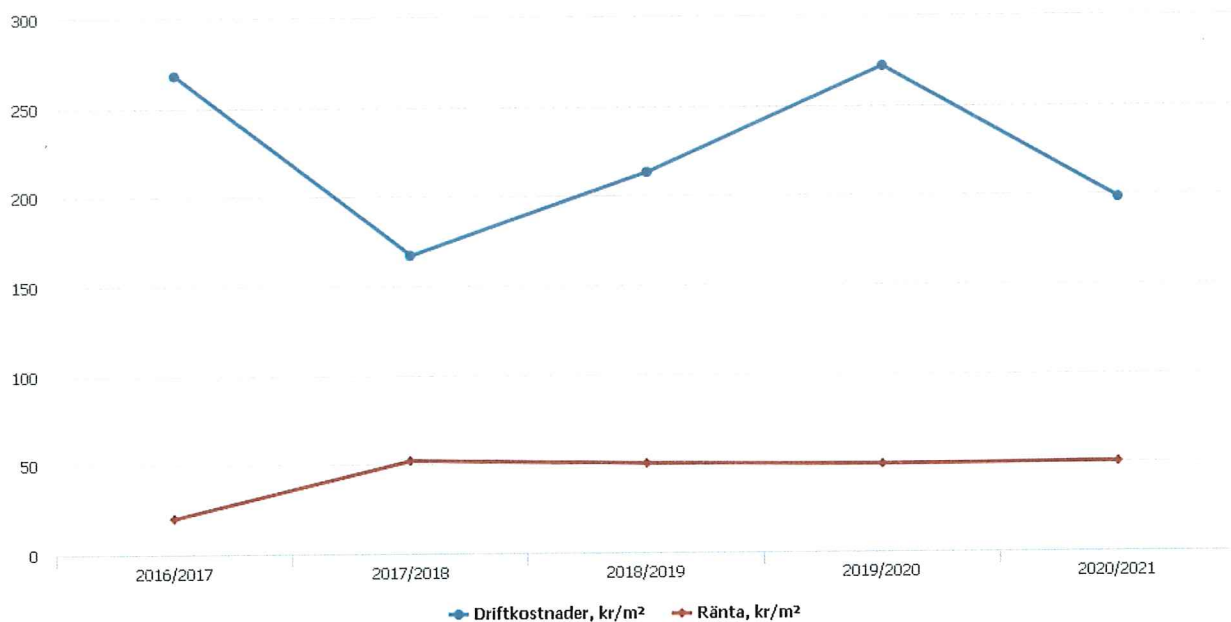
Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 463 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	7 249	7 250	7 246	7 234	6 733
Resultat efter finansiella poster	1 669	125	1 602	2 078	329
Soliditet %	18	16	15	13	28
Driftkostnader, kr/m ²	198	272	213	167	268
Ränta, kr/m ²	50	49	50	52	20



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.

PA

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 961 927	550 932	9 743 341	124 522
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			124 522	-124 522
Reservering underhållsfond		1 516 000	-1 516 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-960 680	960 680	
Årets resultat				1 669 287
Vid årets slut	1 961 927	1 106 252	9 312 543	1 669 287

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 867 863
Årets resultat	1 669 287
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 516 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	960 680
Summa	10 981 830

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **10 981 830**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 248 841	7 250 286
Övriga rörelseintäkter	Not 3	465 009	504 655
Summa rörelseintäkter		7 713 850	7 754 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 314 131	-4 550 922
Övriga externa kostnader	Not 5	-431 981	-543 743
Personalkostnader	Not 6	-926 610	-827 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-709 270	-885 641
Summa rörelsekostnader		-5 381 992	-6 807 619
Rörelseresultat		2 331 858	947 322
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	165 216	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 296	2 421
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-830 083	-825 221
Summa finansiella poster		-662 571	-822 800
Resultat efter finansiella poster		1 669 287	124 522
Årets resultat		1 669 287	124 522

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	74 474 537	75 120 181
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	238 595	302 220
Summa materiella anläggningstillgångar		74 713 131	75 422 401
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 721 000	1 721 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 721 000	1 721 000
Summa anläggningstillgångar		76 434 131	77 143 401
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		424	0
Övriga fordringar	Not 14	291 452	340 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	253 561	215 203
Summa kortfristiga fordringar		545 437	555 639
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 557 457	1 812 664
Summa kassa och bank		2 557 457	1 812 664
Summa omsättningstillgångar		3 102 893	2 368 303
Summa tillgångar		79 537 024	79 511 704

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 961 927	1 961 927	
Fond för yttre underhåll	1 106 252	550 932	
Summa bundet eget kapital	3 068 179	2 512 859	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	9 312 543	9 743 341	
Årets resultat	1 669 287	124 522	
Summa fritt eget kapital	10 981 830	9 867 863	
Summa eget kapital	14 050 009	12 380 722	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	36 666 796	63 398 900
Summa långfristiga skulder		36 666 796	63 398 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	26 247 604	1 335 191
Leverantörsskulder		416 336	206 303
Skatteskulder		81 663	58 353
Övriga skulder	Not 18	1 237 580	1 236 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	837 037	895 575
Summa kortfristiga skulder		29 530 947	3 732 082
Summa eget kapital och skulder		79 537 024	79 511 704

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 förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020/2021 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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
Laddstolpar	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

AE

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 157 292	7 157 292
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-148 451	-148 451
Hyror, garage	240 600	240 100
Rabatter	-600	0
Elavgifter	0	1 345
Summa nettoomsättning	7 248 841	7 250 286

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Kabel-tv-avgifter	425 736	480 924
Övriga ersättningar	32 668	23 591
Övriga rörelseintäkter	6 605	140
Summa övriga rörelseintäkter	465 009	504 655

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-960 680	-2 506 816
Reparationer	-406 195	-92 504
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-901 328	-889 931
Försäkringspremier	-155 721	-134 463
Kabel- och digital-TV	-408 709	-364 526
Återbäring från Riksbyggen	3 300	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-583	-4 043
Serviceavtal	-15 710	0
Obligatoriska besiktningar	-11 875	-32 500
Snö- och halkbekämpning	-9 855	-7 573
Förbrukningsinventarier	-31 980	-86 469
Fordons- och maskinkostnader	-17 194	-15 883
Vatten	-4 780	-5 850
Fastighetsel	-90 289	-84 417
Sophantering och återvinning	-292 411	-284 490
Förvaltningsarvode drift	-10 122	-41 457
Summa driftskostnader	-3 314 131	-4 550 922

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-287 393	-283 943
Hyra inventarier & verktyg	-150	0
IT-kostnader	-7 059	-2 493
Arvode, yrkesrevisorer	-25 020	-23 956
Övriga förvaltningskostnader	-47 470	-169 808
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 964	-30 715
Kontorsmateriel	-9 994	-14 427
Telefon och porto	-6 925	-9 065
Medlems- och föreningsavgifter	-18 094	-7 239
Bankkostnader	-1 912	-1 871
Summa övriga externa kostnader	-431 981	-543 743

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Lön till kollektivanställda	-426 711	-423 791
Uttagsskatt	-132 316	-137 634
Styrelsearvoden	-56 501	-42 600
Sammanträdesarvoden	-51 200	-58 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-49 200	-1 200
Övriga kostnadsersättningar	-464	-4 854
Pensionskostnader	-19 871	-18 636
Övriga personalkostnader	-6 997	-4 865
Sociala kostnader	-183 351	-135 332
Summa personalkostnader	-926 610	-827 313

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

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-645 643	-645 643
Avskrivning Anslutningsavgifter	-2	-222 597
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-1 495
Avskrivning Installationer	-63 625	-15 906
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-709 270	-885 641

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	165 216	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	165 216	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	16	0
Övriga ränteintäkter	2 280	2 421
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 296	2 421

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-829 914	-825 133
Övriga räntekostnader	-169	0
Övriga finansiella kostnader	0	-88
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-830 083	-825 221

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	39 007 584	39 007 584
Mark	52 509 275	52 509 275
Tillkommande utgifter	245 257	245 257
Anslutningsavgifter	1 780 779	1 780 779
	93 542 895	93 542 895
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 542 895	93 542 895
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 396 679	-15 751 036
Anslutningsavgifter	-1 780 777	-1 558 180
Tillkommande utgifter	-245 257	-243 762
	-18 422 713	-17 552 278
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-645 643	-645 643
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-2	-222 597
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-1 495
	-645 645	-869 735
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 068 358	-18 422 713
Restvärde enligt plan vid årets slut	74 474 537	75 120 181
Varav		
Byggnader	21 965 262	22 610 904
Mark	52 509 275	52 509 275
Anslutningsavgifter	0	0
Tillkommande utgifter	0	0
Taxeringsvärden		
Byggnader	152 101 000	110 284 000
Mark	63 975 000	47 596 000
Totalt taxeringsvärde	216 076 000	157 880 000

AA

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	637 882	637 882
Installationer	318 126	0
Bilar och andra transportmedel	95 175	95 175
	1 051 183	733 057
Årets anskaffningar		
Installationer	0	318 126
	0	318 126
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 051 183	1 051 183
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-637 882	-637 882
Bilar och andra transportmedel	-95 175	-95 175
Installationer	-15 906	0
	-748 963	-733 057
Årets avskrivningar		
Installationer	-63 625	-15 906
Bilar och andra transportmedel	0	0
	-63 625	-15 906
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut		
Inventarier och verktyg	-637 882	-637 882
Installationer	-79 532	-15 906
Bilar och andra transportmedel	-95 175	-95 175
	-812 589	-748 963
Restvärde enligt plan vid årets slut	238 595	302 220
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	238 595	302 220
Bilar och andra transportmedel	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andelar i Intresseföreningen Riksbyggen	1 721 000	1 721 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 721 000	1 721 000

Not 14 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	291 452	340 436
Summa övriga fordringar	291 452	340 436

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 134	1 134
Förutbetalda försäkringspremier	82 900	72 078
Förutbetalt förvaltningsarvode	71 848	71 848
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	68 461	68 461
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 899	1 682
Förutbetalda leasingavgifter	319	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	253 561	215 203

Not 16 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	762 358	760 078
Transaktionskonto	1 795 098	1 052 586
Summa kassa och bank	2 557 457	1 812 664

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	62 914 400	64 734 091
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 343 728	-1 335 191
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificeras som kortfristiga skulder	-24 903 876	0
Långfristig skuld vid årets slut	36 666 796	63 398 900

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,60%	2022-04-29	3 500 000,00	0,00	500 000,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-06-30	1 375 000,00	0,00	180 000,00	1 195 000,00
STADSHYPOTEK	0,55%	2022-06-30	3 995 332,00	0,00	425 728,00	3 569 604,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-06-30	8 130 000,00	0,00	0,00	8 130 000,00
STADSHYPOTEK	0,55%	2022-06-30	9 807 500,00	0,00	87 500,00	9 720 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2022-09-30	1 700 000,00	0,00	0,00	1 700 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2023-06-30	7 452 259,00	0,00	118 963,00	7 333 296,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2023-12-30	3 956 000,00	0,00	0,00	3 956 000,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2024-06-30	2 947 500,00	0,00	7 500,00	2 940 000,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2024-06-30	8 750 000,00	0,00	250 000,00	8 500 000,00
STADSHYPOTEK	2,19%	2025-06-30	9 312 500,00	0,00	250 000,00	9 062 500,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2027-09-30	3 808 000,00	0,00	0,00	3 808 000,00
Summa			64 734 091,00	0,00	1 819 691,00	62 914 400,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 343 728 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 24 903 876 kr inom 1 år och klassificeras därmed som kortfristig skuld. 32 858 796 kr av den långfristiga skulden förfaller inom 2 till 5 år och 3 808 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 084 475	1 082 859
Skuld för moms	129 984	136 433
Skuld sociala avgifter och skatter	23 120	16 975
Clearing	0	393
Summa övriga skulder	1 237 580	1 236 660

12

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna löner	57 085	48 288
Upplupna sociala avgifter	22 068	19 414
Upplupna räntekostnader	76 505	115 579
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	32 071
Upplupna elkostnader	8 533	8 237
Upplupna vattenavgifter	73	0
Upplupna kostnader för renhållning	21 489	23 140
Upplupna revisionsarvoden	24 480	23 460
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 790	14 611
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	625 014	610 775
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	837 037	895 575

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	72 036 000	72 036 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Halmstad 21/10-21
Ort och datum



Annelie Lundqvist



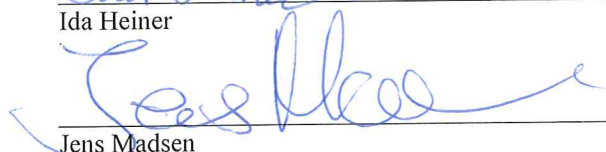
Erik Tegvald (ersatt Berndt Nilsson)



Ida Heiner



Patrik Ekheimer

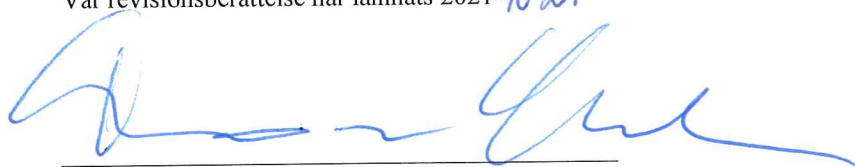


Jens Madsen



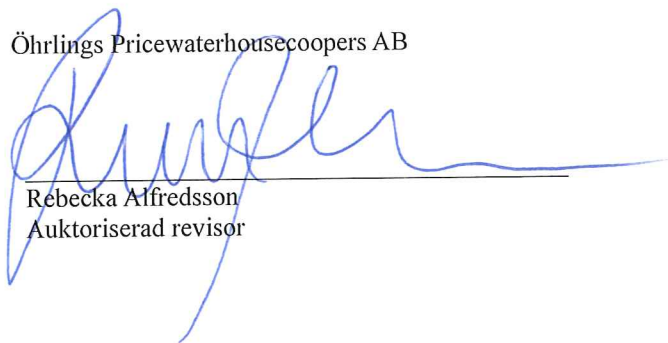
Louise Rosenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-27



Thomas Ylander
Förtroendevald revisor

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 8 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 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 revisions sed 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 revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 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 Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 8 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 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

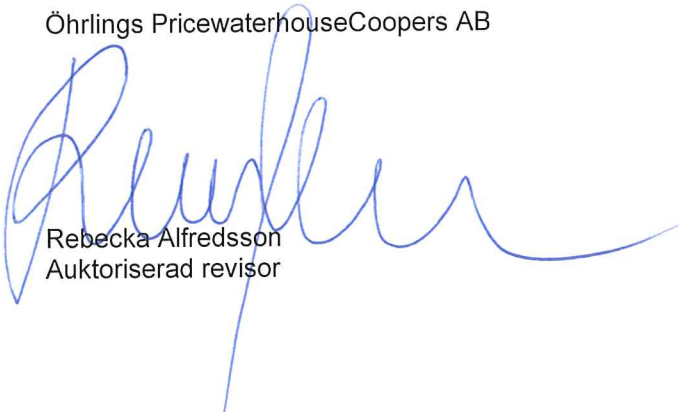
om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2021-10-27

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Ylander'.

Thomas Ylander
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rebecka Alfredsson'.

Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

RBF Halmstadshus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
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

