
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Jönköpingshus 9
Org nr: 726000-4895



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jönköpingshus 9 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-05-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-06.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av lägre underhållskostnader. Underhåll som utförts är målningsarbeten, nya armaturer i trapphus, stolparmaturer, torkskåp, brunnsgaller, dörrbroms m.m., till en kostnad av totalt 1 462 tkr. Föreningen har valt att utnyttja underhållsfonden vilket innebär att årets resultat påverkas med underhållskostnaderna men inte det balanserade resultatet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 92% till 108%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 345 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 539 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Västanvädret i Jönköpings Kommun. På fastigheten finns 12 byggnader med 228 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Stockrosгатan i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
36	72	90	21	9	228

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
21	34	124

Total tomtarea	26 119 m ²
Total bostadsarea	14 404 m ²
Total lokalarea	510 m ²
Årets taxeringsvärde	183 628 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	183 628 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	HSB
Parkeringskontroll/Trygghetsjour	Securitas
Digital-TV och bredband	ComHem
Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättstillägg	Länsförsäkringar
El och fjärrvärme	Jönköpings energi
Vatten	Jönköpings kommun
Sophämtning	June Avfall och Miljö
Återvinning	Stena Recycling

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 184 tkr och planerat underhåll för 1 462 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 57 080 tkr. Detta motsvarar en rekommenderad avsättning på 1 715 tkr per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 656 tkr. *AW*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Bastun klar att tas i bruk	2006
Installation av uttag för bredband i samtliga lgh	2006
Upprustning av föreningslokalen, målning och nya möbler	2007
Nya torkskåp istället för energislukande torkrum	2007
Nya golv, målning m.m i tvättstugor och torkrum	2008-2009
Upprustning av gästlägenheten, målning och nya möbler	2008
Två miljöhus för avfall och sopor	2009
Nya elmätare med automatisk månadsavläsning	2009
Nationellt lägenhetsregister	2009
Nya sandlådesargar av lärkträ	2010
Målning av taken över entréerna	2010
Rensning av avloppsstammar i husen med ettor och tvåor	2010
Lagstadgad energideklaration genomförd	2010
Nya brandvarnare i samtliga lägenheter	2010
Nya värmeväxlare för omvandling av fjärrvärme till varmvatten	2011
Radonmätning	2011
Obligatorisk ventilationskontroll	2011
Byte till vattenbesparande tappkransmunstycken	2012
Hemsidan stockrosen.se registreras	2012
Fasadrenovering av sprickor och putssläpp	2011-2012
Översyn och lagning av kantstenar	2012
Byte till LED-lampor i trappuppgångarna	2014
Nya garageportar	2014
Service av samtliga badrumsmoduler	2014-2015
Radonmätning	2016
Gårdsbommar	2016
Tre nya tvättmaskiner och en torktumlare	2016-2017
Ventilation/Värmeåtervinning	2017-2018
Tvättmaskiner + Torktumlare	2018/2019
Byta av äldre fläktar	2018/2019
Renovering av tvättstugor	2020/2021
Badrumskassetter	2020/2021
Dränering, ny trappa och kantstöd	2020/2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Armatyr trapphus	331 830
Målningsarbete	930 000
Stolparmatyrer, torkskåp, brunnsgaller, dörrbroms etc.	200 189
	<u>1 462 019</u> <i>aw</i>

Planerat underhåll	År	Kommentar
Asfaltering	2021/2022	
Lekplatser	2021/2022	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Boine Lindblad	Ordförande	2022
Adnan Duzel	Vice ordförande	2021
Thomas Cedhag	Sekreterare	2021
Martin Carlson	Ledamot	2021
Susanne Hersäter	Ledamot	2022
Johan Sund	Ledamot	2022
Jetmir Asani	Ledamot	2021
Bojan Jankovic	Ledamot	2022
Stefan Wånge	Ledamot Riksbyggen	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotta Nell	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Adolfsson	Förtroendevald revisor	2021
KPMG	Auktoriserad revisor	2021
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Hans Lövestig	2021	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Adolf Vindis	2021	
Anders Ejmefors	2021	
Lisbeth Lindström	2021	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret gjort ett planerat underhåll i form av armaturer trapphus, målningsarbeten samt övrigt planerat underhåll enligt beskrivning vilket har påverkat föreningens ekonomi med 1,5 miljoner kr.


Föreningens årsavgift och garageavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-07-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 297 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 30 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 303 personer.


Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (kr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	8 450 296	8 244 035	8 122 401	8 117 933	8 125 838
Resultat efter finansiella poster	-805 273	-5 007 158	332 305	595 750	1 404 520
Årets resultat	-805 273	-5 007 158	332 305	595 750	1 404 520
Resultat exklusive avskrivningar	539 370	-3 662 515	1 676 949	1 940 394	2 749 164
Resultat exklusive avskrivningar inklusive avsättning underhållsfond	-1 116 630	-5 356 514	-17 051	-409 606	1 749 164
Balansomslutning	18 724 686	19 850 360	24 692 637	24 478 543	28 512 412
Soliditet %	20	23	39	38	30
Likviditet %	108	92	341	251	398
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	558	544	536	536	536
Driftkostnader, kr/m ²	472	743	379	359	301
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	374	380	358	308	301
Ränta, kr/m ²	9	11	12	16	22
Skuldkvot	1,6	1,6	1,6		
Underhållsfond, kr/m ²	391	378	627	479	429
Lån, kr/m ²	896	911	928	944	1 256

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 inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. 

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	1 080 099			5 633 124	2 829 956	-5 007 157
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-5 007 157	5 007 157
Reservering underhållsfond				1 656 000	-1 656 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 462 019	1 462 019	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden					0	
Årets resultat						-805 273
Vid årets slut	1 080 099	0	0	5 827 105	-2 371 182	-805 273

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Ansamlad förlust	-2 177 201
Årets resultat	-805 273
Årets fondavsättning enligt underhållsplanen	-1 656 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 462 019
Summa	-3 176 455

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 176 455**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 450 296	8 244 035
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 443	75 520
Summa rörelseintäkter		8 535 739	8 319 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 045 957	-11 080 614
Övriga externa kostnader	Not 5	-621 316	-561 286
Personalkostnader	Not 6	-194 939	-184 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 344 643	-1 344 643
Summa rörelsekostnader		-9 206 856	-13 171 091
Rörelseresultat		-671 117	-4 851 536
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 106	9 175
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-136 262	-164 797
Summa finansiella poster		-134 156	-155 622
Resultat efter finansiella poster		-805 273	-5 007 158
Årets resultat		-805 273	-5 007 158

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	16 695 453	18 040 096
Summa materiella anläggningstillgångar		16 695 453	18 040 096
Summa anläggningstillgångar		16 695 453	18 040 096
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	2 106	0
Övriga fordringar	Not 12	57 350	97 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	694 061	693 270
Summa kortfristiga fordringar		753 517	791 220
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 275 716	1 019 044
Summa kassa och bank		1 275 716	1 019 044
Summa omsättningstillgångar		2 029 233	1 809 801
Summa tillgångar		18 724 686	19 850 360

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 080 099	1 080 099
Fond för yttre underhåll		5 827 105	5 633 124
Summa bundet eget kapital		6 907 204	6 713 223
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 371 182	2 829 956
Årets resultat		-805 273	-5 007 157
Summa ansamlad förlust		-3 176 455	-2 177 201
Summa eget kapital		3 730 749	4 536 022
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 117 981	13 347 397
Summa långfristiga skulder		13 117 981	13 347 397
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	241 416	243 416
Leverantörsskulder	Not 16	537 992	525 389
Skatteskulder	Not 17	15 864	63 604
Övriga skulder	Not 18	84 424	80 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	996 260	1 054 140
Summa kortfristiga skulder		1 875 956	1 966 943
Summa eget kapital och skulder		18 724 686	19 850 360

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	50
Standardförbättringar	Linjär	50
Tvättstugor	Linjär	20
Balkonger/Fönster	Linjär	30
Värmeväxlare	Linjär	20
Inhägnad trädg.avfall	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

AN

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	8 039 184	7 842 926
Hyror, lokaler	11 036	10 800
Hyror, garage	171 768	170 118
Hyror, p-platser	232 752	230 332
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 998	-3 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-2 430
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 446	-4 711
Summa nettoomsättning	8 450 296	8 244 035

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Uthyrningslokal och gemensamhetslokal	22 650	9 550
Övriga avgifter	100	0
Övriga avgifter, pant och överlåtelseavgifter	38 384	56 587
Fakturerade kostnader	360	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	-1
Övriga rörelseintäkter, andrahandsersättningar	8 090	8 124
Försäkringsersättningar	15 855	0
Summa övriga rörelseintäkter	85 443	75 520

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-1 462 019	-5 418 217
Reparationer	-183 685	-245 947
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-358 932	-352 092
Försäkringspremier	-166 116	-134 132
Kabel- och digital-TV	-712 620	-711 845
Återbäring från Riksbyggen	7 997	0
Systematiskt brandskyddsarbete (Anticimex)	-1 432	-1 631
Obligatoriska besiktningar (OVK)	-83 504	0
Bevakningskostnader (Trygghetsjour Securitas)	-6 076	-51 928
Snö- och halkbekämpning	-4 978	0
Drift och förbrukning, övrigt	-1 953	0
Förbrukningsinventarier (julgransbelysning, skyltar, brandvarnare etc.)	-96 336	-31 100
Vatten	-544 661	-509 114
Fastighetsel	-212 000	-265 652
Uppvärmning	-1 490 458	-1 498 525
Sophantering och återvinning	-312 066	-298 881
Förvaltningsarvode drift HSB	-1 417 119	-1 561 552
Summa driftskostnader	-7 045 957	-11 080 614

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration (RB)	-466 707	-456 484
IT-kostnader	-1 199	-1 177
Företagsförsäkringar	-9 400	-9 300
Arvode, yrkesrevisorer	-20 813	-23 725
Övriga förvaltningskostnader	-65 712	-4 089
Kreditupplysningar	-620	-3 225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-37 915	-47 733
Telefon och porto (Telia)	-14 062	-13 814
Tidskrifter och facklitteratur	-189	-189
Bankkostnader	-4 700	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-621 316	-561 286

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-135 001	-132 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-22 875	-18 799
Sociala kostnader	-37 063	-33 750
Summa personalkostnader	-194 939	-184 549

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-209 280	-209 280
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 135 363	-1 135 363
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 344 643	-1 344 643

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 068	5 940
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	38	3 235
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 106	9 175

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-136 183	-164 797
Övriga räntekostnader	-79	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-136 262	-164 797

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	10 463 988	10 463 988
Mark	675 000	675 000
Standardförbättringar	39 566 592	39 566 592
	50 705 580	50 705 580
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 705 580	50 705 580

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-9 858 942	-9 649 662
Standardförbättringar	-22 806 543	-21 671 179
	-32 665 485	-31 320 841

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-209 280	-209 280
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 135 364	-1 135 364
	-1 344 644	-1 344 644

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-34 010 129** **-32 665 485****Restvärde enligt plan vid årets slut****16 695 451** **18 040 096****Varav**

Byggnader	395 766	605 046
Mark	675 000	675 000
Standardförbättringar	15 624 686	16 760 050

Taxeringsvärden

Bostäder	181 000 000	181 000 000
Lokaler	2 628 000	2 628 000

Totalt taxeringsvärde**183 628 000** **183 628 000**

varav byggnader

117 291 000 117 291 000

varav mark

66 337 000 66 337 000 *mw*

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	2 106	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 106	0

Not 12 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	57 350	97 950
Summa övriga fordringar	57 350	97 950

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 436	745
Förutbetalda försäkringspremier	91 650	74 466
Förutbetalt förvaltningsarvode	302 404	115 507
Förutbetald kabel-tv-avgift	178 195	178 111
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 376	324 442
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	694 061	693 270

Not 14 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	639 260	187 883
Transaktionskonto	636 456	831 161
Summa kassa och bank	1 275 716	1 019 044

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	13 359 397	13 590 813
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-241 416	-243 416
Långfristig skuld vid årets slut	13 117 981	13 347 397

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,19%	2020-09-01	2 000 250,00	-2 000 250,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2020-12-05	1 979 250,00	-1 979 250,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2021-09-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2022-06-01	1 611 313,00	0,00	201 416,00	1 409 897,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2023-04-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2024-04-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
SEB	0,79%	2025-09-28	0,00	1 979 250,00	15 000,00	1 964 250,00
SEB	0,83%	2025-09-28	0,00	2 000 250,00	15 000,00	1 985 250,00
Summa			13 590 813,00	0,00	231 416,00	13 359 397,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2021/2022 (nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021/2021.

Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 16 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	537 992	525 389
Summa leverantörsskulder	537 992	525 389

Not 17 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	358 932	63 604
Debiterad preliminärskatt	-343 068	0
Summa skatteskulder	15 864	63 604

Not 18 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	84 424	80 394
Summa övriga skulder	84 424	80 394

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	7 120	9 747
Upplupna elkostnader	13 963	18 997
Upplupna vattenavgifter	96 415	97 696
Upplupna värmekostnader	47 743	104 639
Upplupna kostnader för renhållning	53 929	52 123
Upplupna revisionsarvoden	22 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 082	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	729 007	745 939
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	996 260	1 054 140

Not 20 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

Not 21 Eventualförpliktelser

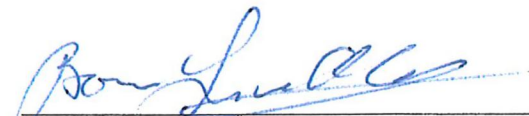
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

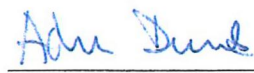
Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång


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


Styrelsens underskrifter


Jönköping 2021-11-08
Ort och datum



Boine Lindblad

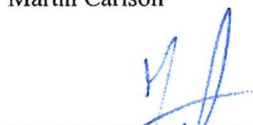

Adnan Duzel

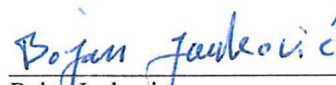

Thomas Cedhag



Susanne Hemsäter


Martin Carlson


Johan Sund



Jetmir Asani



Bojan Jankovic


Charlotta Nell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-11-09

KPMG AB


Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor


Birgitta Adolfsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Jönköpingshus nr 9, org. nr 726000-4895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Jönköpingshus nr 9 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 räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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 revisions sed 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 föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Jönköpingshus nr 9 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 överträdelse 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.

Jönköping den 2021-11-09

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Birgitta Adolfsson

Förtroendevald revisor