

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen BRF Jönköpingshus 1
Org nr: 726000-4838



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Att bo i bostadsrätt
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Jönköpingshus 1 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-16.

Föreningen har sitt säte i Jönköping kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ombyggnadsprojektet, se Årets utförda underhåll sidan 4.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat beroende på ökade kostnader för de taxebundna tjänsterna. Räntekostnaderna har ökat i samband med att man tecknade ett nytt lån.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, denna klassificeras i årsredovisningen som långfristigt lån förutom den del som är planerad att amorteras under nästa verksamhetsår.

I resultatet ingår avskrivningar med 569 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -129 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Under året har föreningen börjat tillämpa regelverk K3 som innebär att föreningen delat upp tillgångarna i komponenter med avskrivningstider enligt Not 1, sidan 10.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Falken 2 och Falken 3 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 41 lägenheter samt 1 miljöhus. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Lillgatan 42-44 A-C i Jönköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
5	11	25	0	0	0	41

Bostäder bostadsrätt 2 010 m²

Lokaler bostadsrätt 82 m²

Årets taxeringsvärde 28 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 000 000 kr *AW*

Riksbyggens kontor i Jönköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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 33 tkr och planerat underhåll för 579 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.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 694 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 190 tkr men rekommenderad avsättning efter hänsyn till fondens saldo är 148 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 174 tkr (74 kr/m²).

De vertikala avloppsstammarna planeras att bytas ut 2024, kostnad för detta finns i dagsläget inte med i underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	19 465 kr
Ombyggnadsprojekt* (Inkluderat i beloppet finns en kostnad för slutbesiktning och tillägg som tillförs nästkommande räkenskapsår.)	10 075 913 kr
Av ombyggnadsprojektet utgör 559 400 kr som underhåll och resterande som komponenter.	
*Byte av horisontella avloppsstammar i källargolv	
*Separerat spill- och dagvatten	
*Omdränering	
*Ny kulvert mellan husen	
*Isolering av källarväggar	
*Målat trapphus	
*Nya entrédörrar	
*Byte portsystem, med tagg	
*Renoverat båda tvättstugorna	
*Nya toaletter i källarplan	
*Asfalterat om innegårdar	

Planerat underhåll

OVK

Slutbesiktning Ombyggnadsprojekt

hösten 2021

hösten 2021 

Tidigare utförda underhåll/byggnationer	
Renovering balkong inkl. besiktningar (29 068 kr)	2020
Stambyte el (352 000 kr)	2015
Nya källarnedgångar, asfaltering (352 000 kr)	2015
Ombyggnad källare (447 000 kr)	2013
Nybyggnad miljöhus (600 000 kr)	2009

Tidigare utförd ombyggnad

Standardförbättringar utgör:

Fasadrenovering se bokslut per 1983-06-30	849 400 kr
Installation av badrum se bokslut per 1987-06-30	1 989 000 kr
Byte av fönster se bokslut per 1993-06-30	1 221 000 kr
Tillbyggnad av balkonger se bokslut per 1995-06-30	1 413 000 kr
Byte av tak se bokslut per 2007-06-30	1 324 026 kr
Summa:	6 796 426 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga Fredlund	Ordförande	2022
Matilda Ylenfors	Sekreterare	2021
Olivia Fredriksson	Vice ordförande	2022
Dennis Theander	Ledamot	2021
Thomas Teike	Ledamot	2022
Marcus Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ellen Undevall	Suppleant	2022
Sara Tingman	Suppleant	2021
Alexander Nordin	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Maj-Britt Martinsson	Förtroendevald revisor	2021
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Linus Nätt	2021	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Maj-Britt Martinsson	2021	
Peter Johansson	2021	

Föreningens firma tecknas följande: förutom av styrelsen i sin helhet, av Inga Fredlund, Olivia Fredriksson och Matilda Ylenfors, två i förening. 

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2018-07-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 813 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	1 636	1 636	1 636	1 607	1 577
Resultat efter finansiella poster	-697	463	372	270	401
Årets resultat	-697	463	372	270	401
Resultat exklusive avskrivningar	-129	686	595	493	624
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-303	512	397	295	302
Balansomslutning	13 973	5 821	5 361	5 149	4 907
Soliditet %	10	35	30	24	20
Likviditet %	644	1048	1085	732	704
Avgifts- och hyresbortfall %	1	1	1	17	18
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	813	813	813	797	782
Driftkostnader exkl underhåll och reparationer, kr/m ²	311	280	321	309	277
Ränta, kr/m ²	35	22	22	26	44
Lån, kr/m ²	5 880	1658	1696	1 734	1 772

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 (f.n. 78 %) 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	31 996	0	0	1 247 581	321 032	463 680
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					463 680	-463 680
Reservering underhållsfond				174 000	-174 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-578 866	578 866	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-697 214
Vid årets slut	31 996	0	0	842 715	1 189 578	-697 214

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande medel i kr

Balanserat resultat	784 712
Årets resultat	-697 214
Årets fondavsättning enligt underhållsplanen	-174 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	578 866
Summa	492 363

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	492 363
---------------------------------	---------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 635 828	1 636 243
Övriga rörelseintäkter	Not 3	127 065	130 833
Summa rörelseintäkter		1 762 893	1 767 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 236 684	-636 333
Övriga externa kostnader	Not 5	-375 423	-355 637
Personalkostnader	Not 6	-49 154	-48 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-568 664	-223 319
Summa rörelsekostnader		-2 229 925	-1 263 787
Rörelseresultat		-467 032	503 290
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 352	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 257	6 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-241 791	-46 466
Summa finansiella poster		-230 182	-39 610
Resultat efter finansiella poster		-697 214	463 680
Årets resultat		-697 214	463 680 <i>aw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 097 558	1 911 622
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	180 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 277 558	1 911 622
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	61 475	61 475
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 475	61 475
Summa anläggningstillgångar		10 339 033	1 973 097
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 195	5
Övriga fordringar	Not 15	189 521	188 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	123 812	121 594
Summa kortfristiga fordringar		314 528	310 063
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 319 443	3 538 529
Summa kassa och bank		3 319 443	3 538 529
Summa omsättningstillgångar		3 633 971	3 848 592
Summa tillgångar		13 973 004	5 821 689

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 996	31 996
Fond för yttre underhåll		842 716	1 247 581
Summa bundet eget kapital		874 712	1 279 577
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 189 578	321 032
Årets resultat		-697 214	463 680
Summa fritt eget kapital		492 363	784 712
Summa eget kapital		1 367 075	2 064 289
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 041 266	3 390 266
Summa långfristiga skulder		12 041 266	3 390 266
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		259 000	79 000
Leverantörsskulder		110 040	102 452
Övriga skulder		21 819	26 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	173 804	159 606
Summa kortfristiga skulder		564 663	367 134
Summa eget kapital och skulder		13 973 004	5 821 689

mw

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Jämförelsesiffror har inte räknats om.

Övergången till K3 har föranlett ändrade redovisningsprinciper för materiella anläggningstillgångar då man från och med år 2020 tillämpar komponentavskrivningar. I övrigt har övergången till K3 inte föranlett några förändringar i redovisningen

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	77
Fasad	Linjär	50
Tak	Linjär	66
Fönster	Linjär	27
Dörrar	Linjär	20
Balkonger	Linjär	27
Installationer och renoveringar	Linjär	10-30
Ventilation	Linjär	25-50
Markanläggningar	Linjär	20-30
Stammar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	1 634 388	1 634 388
Hyror, lokaler	14 868	14 898
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-13 428	-13 043
Summa nettoomsättning	1 635 828	1 636 243

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Digital-TV och bredband	98 400	98 400
Övriga ersättningar (Överlåtelse- och pantsättningsavgifter)	13 254	11 468
Fakturerade kostnader	540	1 260
Övriga rörelseintäkter	14 870	19 705
Summa övriga rörelseintäkter	127 065	130 833

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-578 866	-29 068
Reparationer	-33 175	-44 785
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-59 819	-58 589
Försäkringspremier	-30 082	-24 290
Digital-TV och bredband	-137 706	-121 518
Återbäring från Riksbyggen	3 600	0
Snö- och halkbekämpning	-13 572	-6 250
Övriga fastighetskostnader	-1 845	-3 798
Förbrukningsinventarier	-3 668	0
Vatten	-66 547	-56 951
Fastighetsel	-49 145	-31 571
Uppvärmning	-208 106	-200 703
Sophantering och återvinning	-57 754	-58 238
Inre skötsel, städ - extra debitering	0	-573
Summa driftskostnader	-1 236 684	-636 333

AW

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode	-336 501	-313 054
Arvode, yrkesrevisorer	-12 000	-12 625
Övriga förvaltningskostnader	-2 727	-6 226
Inkassoavgifter	-831	-1 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 263	-12 887
Fastighetsstyrning	-5 940	-4 935
Medlems- och föreningsavgifter	-2 460	-2 460
Bankkostnader	-1 700	-1 650
Summa övriga externa kostnader	-375 423	-355 637

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-37 000	-36 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-2 500
Sociala kostnader	-9 654	-9 497
Summa personalkostnader	-49 154	-48 497

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-350 872	0
Avskrivning Markanläggningar	-197 792	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-20 000	0
Standardförbättringar	0	-203 309
Tak	0	-20 010
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-568 664	-223 319

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	1 448	0
Andelsutdelning från Riksbyggens Intresseförening	5 904	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 352	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 191	6 716
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	66	140
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 257	6 856

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-71 076	-43 616
Övriga finansiella kostnader	-170 715	-2 850
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-241 791	-46 466

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	602 570	602 570
Mark	40 700	40 700
Standardförbättringar	6 796 426	6 796 426
	7 439 696	7 439 696
Årets anskaffningar		
Byggnader	4 462 300	0
Markanläggningar	4 272 300	0
Summa anskaffningsvärden:	16 174 296	7 439 696

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-602 570	-602 570
Standardförbättringar	-4 645 494	-4 442 185
Standardförbättringar, tak	-280 010	-260 000
Årets avskrivningar byggnader	-350 872	
Årets avskrivningar markanläggningar	-197 792	
Årets avskrivning standardförbättringar	0	-203 309
Årets avskrivning standardförbättringar, tak	0	-20 010
Summa ackumulerade avskrivningar	-6 076 738	-5 528 074
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 097 558	1 911 622

Totalt taxeringsvärde

	28 000 000	28 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 600 000</i>	<i>16 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	63 103	63 103
Årets utrangeringar	-63 103	
Årets anskaffningar Inventarier och verktyg	200 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	200 000	63 103
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-63 103	-63 103
Utrangering	63 103	
Årets avskrivningar Inventarier och verktyg	-20 000	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 000	-63 103
Restvärde enligt plan vid årets slut	180 000	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andra långfristiga fordringar	61 475	61 475
Summa andra långfristiga fordringar	61 475	61 475

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	1 195	5
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 195	5

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattefordringar	11 203	12 433
Skattekonto	178 318	176 031
Summa övriga fordringar	189 521	188 464

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteutgifter	1 658	3 146
Förutbetalda försäkringspremier	16 597	13 485
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 307	78 944
Förutbetald vattenavgift	6 067	6 139
Förutbetald renhållning	4 340	4 142
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	5 843	15 738
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 812	121 594

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	1 114 601	2 108 922
Transaktionskonto	2 204 843	1 429 608
Summa kassa och bank	3 319 443	3 538 529

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	12 300 266	3 469 266
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-259 000	-79 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 041 266	3 390 266

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,40%	2021-12-30	936 266,00	0,00	20 000,00	916 266,00
SEB	0,93%	2023-02-28	1 083 500,00	0,00	25 000,00	1 058 500,00
STADSHYPOTEK	0,76%	2024-09-30	1 449 500,00	0,00	34 000,00	1 415 500,00
STADSHYPOTEK	0,61%	2025-10-30	0,00	9 000 000,00	90 000,00	8 910 000,00
Summa			3 469 266,00	9 000 000,00	169 000,00	12 300 266,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021-2022 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristiga skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under nästa verksamhetsår. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	4 529	0
Upplupna elkostnader	2 504	2 274
Upplupna värmekostnader	8 264	6 146
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 608
Upplupna kostnader för administration	2 822	2 822
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	143 685	134 757
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	173 804	159 606

Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	11 096 000	5 593 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

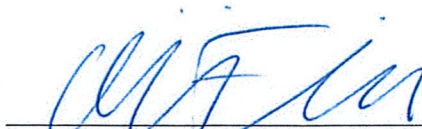
Styrelsens underskrifter

Jönköping, 2021-11-08

Ort och datum



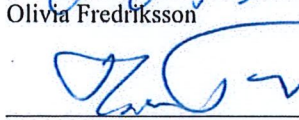
Inga Fredlund



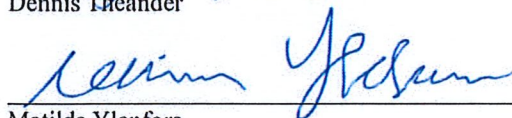
Olivia Fredriksson



Dennis Theander



Thomas Teike



Matilda Ylenfors



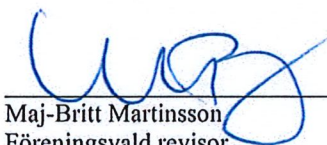
Marcus Gustavsson

Vår revisionsberättelse lämnas 2021- 11-09

KPMG AB



Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor



Maj-Britt Martinsson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Jönköpingshus nr 1, org. nr 726000-4838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Jönköpingshus nr 1 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 revisionssed 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 revisorssed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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 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 utfört 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 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 1 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. 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 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.

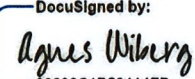
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

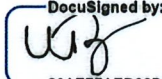
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 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.

Jönköping den 9 november 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

 80292C1B58414FB...
 Agnes Wiberg
 Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

 29AE77AED02B4B9...
 Maj-Britt Martinsson
 Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1B49BE9BA6B04CBF9FA743E6E724C45A	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Revisionsberättelse Jönköpingshus 1.docx	
Source Envelope:	
Document Pages: 3	Signatures: 2
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Agnes Wiberg
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	agnes.wiberg@kpmg.se
	IP Address: 83.252.210.230

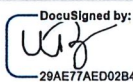
Record Tracking

Status: Original	Holder: Agnes Wiberg	Location: DocuSign
11/9/2021 8:34:26 AM	agnes.wiberg@kpmg.se	

Signer Events

Maj-Britt Martinsson
majbritt.martinsson@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

29AE77AED02B4B9...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 193.235.16.20
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 11/9/2021 8:35:48 AM
Resent: 11/9/2021 5:25:48 PM
Viewed: 11/9/2021 5:24:31 PM
Signed: 11/9/2021 5:25:55 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

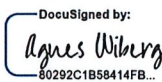
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 4f6399d9-abe5-5bca-9da6-2da7877bef2b
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 11/9/2021 5:24:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 11/9/2021 5:24:31 PM
ID: 2206280a-7290-4859-b1cd-12abfa39cc38

Agnes Wiberg
agnes.wiberg@kpmg.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

80292C1B58414FB...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 11/9/2021 5:25:57 PM
Viewed: 11/9/2021 6:54:47 PM
Signed: 11/9/2021 6:54:56 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: d4d41174-cae4-5cec-8009-845714f7a966
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 11/9/2021 6:54:36 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	11/9/2021 8:35:49 AM
Certified Delivered	Security Checked	11/9/2021 6:54:47 PM
Signing Complete	Security Checked	11/9/2021 6:54:56 PM
Completed	Security Checked	11/9/2021 6:54:56 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsintekningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Riksbyggen BRF Jönköpingshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen BRF
Jönköpingshus 1 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

