

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Nässjöhus nr 4
Org nr: 727000-1642



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nässjöhus nr 4 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 375% till 474%.

I resultatet ingår avskrivningar med 220 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 005 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dalvik 13- 14 i Nässjö kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1967.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
6	12	36	6	60



Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	p-platser
1	28	9

Total tomtarea 9 330 m²

Total bostadsarea 4 623 m²

Total lokalarea 665 m²

Årets taxeringsvärde 33 682 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 33 682 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,34 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Tele2 

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 86 tkr och planerat underhåll för 78 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 880 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 190 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 31 919 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 064 tkr (230 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 937 tkr (203 kr/m²) vilket är I nivå med rekommenderad avsättning.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Relining (blir klar under 2023/2024)	78 488

Ombyggnation:

Standardförbättringar utgör:

Tilläggsisolering av ytterväggar. Vindisolering, nya termostater, reparation av torkrum och tvättstugor, fönstertätning mm se bokslut 1987-06-30.

Fjärrvärme se bokslut per 1989-06-30.

Renovering av daghemmet Svalan se bokslut 1992-06-30.

Renovering av badrum se bokslut 1996-06-30.

Byte av fönster se bokslut 1998-06-30.

Balkonginglasning se bokslut 2004-06-30.

Omläggning takpapp & installation solceller

Renovering tvättstugor

Summa:

845 000 kr

274 000 kr

280 000 kr

1 881 000 kr

3 119 325 kr

4 900 000 kr

2 086 688 kr

636 000kr

14 022 013 kr



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marianne Ek	Ordförande	2023
Owe Jergefelt	Ledamot	2024
Alexsander Ruuska	Vice ordförande	2023
Peter Börjesson	Ledamot	2024
Sten-Örjan Jismark	Ledamot	2023
Emma Löf	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Skogefors	Suppleant	2023
Ester Arvidsson	Suppleant	2023
Per-Olof Karlsson	Suppleant	2023
Andreas Axelsson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB (Jönköping)	Auktoriserad revisor	2023
Clas Engström	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Zeynel Bulut	2023

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Göran Ek	Sammanställande	2023
Britt Lindgren		2023
Marianne Engström		2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan av ekonomin. *m*

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 83 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 sep 2022 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 598 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 855	2 823	2 797	2 734	2 662
Resultat efter finansiella poster	785	-260	-1 484	502	599
Årets resultat	785	-260	-1 484	502	599
Resultat exklusive avskrivningar	1 005	282	-977	962	1 059
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	68	-616	-1 677	402	609
Balansomslutning	8 575	7 824	8 281	9 660	9 109
Soliditet %	65	61	61	68	66
Likviditet % *	474	375	310	717	707
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	598	591	579	562	546
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	278	245	236	230	244
Ränta, kr/m ²	6	6	7	9	13
Lån, kr/m ²	449	465	482	521	588

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	359 221	3 959 380	718 209	-260 877
Disposition enl. årsstämmobeslut			-260 877	260 877
Reservering underhållsfond		937 000	-937 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-78 488	78 488	
Årets resultat				785 056
Vid årets slut	359 221	4 817 892	-401 180	785 056

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	457 332
Årets resultat	785 056
Årets fondavsättning enligt budget	-937 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	78 488
Summa	383 876

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **383 876**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 855 554	2 822 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3	272 464	254 979
Summa rörelseintäkter		3 128 018	3 077 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 472 154	-2 034 344
Övriga externa kostnader	Not 5	-524 612	-572 713
Personalkostnader	Not 6	-149 763	-172 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-220 105	-542 928
Summa rörelsekostnader		-2 366 634	-3 322 306
Rörelseresultat		761 384	-244 423
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 620	11 520
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	41 982	4 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-30 930	-32 417
Summa finansiella poster		23 672	-16 454
Resultat efter finansiella poster		785 056	-260 877
Årets resultat		785 056	-260 877

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 257 358	4 383 828
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	702 255	795 889
Summa materiella anläggningstillgångar		4 959 613	5 179 717
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	120 000	120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 000	120 000
Summa anläggningstillgångar		5 079 613	5 299 717
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	6	6
Övriga fordringar	Not 15	123 621	17 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	176 072	154 438
Summa kortfristiga fordringar		299 699	171 447
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 322 164	2 353 238
Summa kassa och bank		3 322 164	2 353 238
Summa omsättningstillgångar		3 621 863	2 524 685
Summa tillgångar		8 701 476	7 824 402

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		359 221	359 221
Fond för yttre underhåll		4 817 892	3 959 380
Summa bundet eget kapital		5 177 113	4 318 601
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-401 180	718 209
Årets resultat		785 056	-260 877
Summa fritt eget kapital		383 876	457 332
Summa eget kapital		5 560 989	4 775 933
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 276 658	2 375 158
Summa långfristiga skulder		2 276 658	2 375 158
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	98 500	86 000
Leverantörsskulder	Not 19	129 367	159 691
Skatteskulder	Not 20	106 921	0
Övriga skulder	Not 21	7 837	19 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	521 204	408 164
Summa kortfristiga skulder		863 829	673 311
Summa eget kapital och skulder		8 701 476	7 824 402

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Jämförelsesiffror har inte räknats om. Övergången till K3 har föranlett ändrade redovisningsprinciper för materiella anläggningstillgångar då man från och med år 2022 tillämpar komponentavskrivningar. I övrigt har övergången till K3 inte föranlett några förändringar i redovisningen.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras 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
Balkonger	Komponent	37
Dörrar	Komponent	30
Elinstallationer	Komponent	34
Entrépartier	Komponent	39
Fasad	Komponent	20
Fönster	Komponent	40
Inre ytskikt	Komponent	24
Byggnadsinventarier	Komponent	20
Stomme	Komponent	120
Tak	Komponent	29
Tvättstugor	Komponent	15
Vatten och avlopp	Komponent	49
Ventilation	Komponent	20
Värmesystem	Komponent	26

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 764 828	2 730 648
Hyror, lokaler	38 352	37 872
Hyror, garage	90 458	89 328
Hyror, p-platser	8 622	8 532
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-34 582	-34 152
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 782	-5 052
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 706	-6 636
Bränsleavgifter, bostäder	2 364	2 364
Summa nettoomsättning	2 855 554	2 822 904

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Balkonginglasning	194 400	194 400
Övriga ersättningar (Överlåtelse & pantsättningsavgifter)	15 491	12 430
Övriga sidointäkter (Solceller)	44 010	34 314
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	3
Övriga rörelseintäkter	18 568	13 832
Summa övriga rörelseintäkter	272 464	254 979

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-78 488	-737 537
Reparationer	-86 009	-62 024
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-97 960	-106 921
Försäkringspremier	-130 306	-75 726
Bredband	-71 033	-66 939
Återbäring från Riksbyggen	4 400	5 600
Obligatoriska besiktningar	0	-4 813
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 744	0
Snö- och halkbekämpning	-15 513	-45 753
Drift och förbrukning, övrigt	0	-21 346
Förbrukningsinventarier	-4 984	-13 124
Vatten	-346 651	-296 256
Fastighetsel	-97 500	-69 794
Uppvärmning	-464 955	-470 883
Sophantering och återvinning	-65 184	-68 828
Förvaltningsarvode drift	-11 229	0

Summa driftskostnader

-1 472 154	-2 034 344
-------------------	-------------------



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-467 378	-517 039
Lokalkostnader	0	-700
Arvode, yrkesrevisorer	-30 000	-17 625
Övriga förvaltningskostnader	-9 404	-7 442
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 692	-17 273
Telefon och porto	-4 493	-6 754
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-3 600
Bankkostnader	-1 847	-2 280
Summa övriga externa kostnader	-524 612	-572 713

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-17 750	-43 647
Styrelsearvoden	-103 000	-96 600
Sammanträdesarvoden	-2 000	0
Pensionskostnader	-925	-577
Sociala kostnader	-26 088	-31 498
Summa personalkostnader	-149 763	-172 322

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-126 471	-119 014
Avskrivning Markanläggningar	0	-2 782
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-327 497
Avskrivning Installationer	-93 634	-93 634
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-220 105	-542 928

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	12 620	11 520
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 620	11 520

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	41 747	4 443
Övriga ränteintäkter	235	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	41 982	4 443

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-30 930	-32 417
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-30 930	-32 417

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	15 980 546	4 681 221
Mark	337 000	337 000
Tillkommande utgifter	0	11 299 325
Markanläggning	282 561	282 561
	16 600 107	16 600 107
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 600 107	16 600 107

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-11 933 718	-3 854 467
Tillkommande utgifter	0	-7 632 740
Markanläggningar	-282 561	-279 779
	-12 216 279	-11 766 986
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-126 471	-119 014
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-327 497
Årets avskrivning markanläggningar	0	-2 782
	-126 471	-449 293
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 342 750	-12 216 279
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 257 358	4 383 828

Varav

Byggnader	3 920 358	707 740
Mark	337 000	337 000
Tillkommande utgifter	0	3 339 088

Taxeringsvärden

Bostäder	33 000 000	33 000 000
Lokaler	682 000	682 000

Totalt taxeringsvärde

	33 682 000	33 682 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 345 000</i>	<i>25 345 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 337 000</i>	<i>8 337 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	173 659	173 659
Installationer	936 340	936 340
	1 109 999	1 109 999
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 109 999	1 109 999
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-173 659	-173 659
Installationer	-140 451	-46 817
	- 314 110	-220 476
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-0	0
Installationer	-93 634	-93 634
	-93 634	-93 634
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-173 659	-173 659
Installationer	-234 085	-140 451
	-407 744	-314 110
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-407 744	-314 110
Restvärde enligt plan vid årets slut	702 255	795 889
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	702 255	795 889

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	120 000	120 000
Summa andra långfristiga fordringar	120 000	120 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	6	6
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6	6

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	6 517	16 392
Debiterad preliminärskatt	117 104	0
Summa övriga fordringar	123 621	16 392

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	26 042	1 988
Förutbetalda försäkringspremier	4 213	42 031
Förutbetalt förvaltningsarvode	125 807	93 606
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 210	16 812
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 800	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 072	154 438

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
SBAB	2 876 608	1 207 433
Swedbank	445 556	1 145 805
Summa kassa och bank	3 322 164	2 353 238

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	2 375 158	2 461 158
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-98 500	-86 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 276 658	2 375 158

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2026-09-30	674 500,00	0,00	50 000,00	624 500,00
SWEDBANK	1,21%	2028-08-25	1 786 658,00	0,00	36 000,00	1 750 658,00
Summa			2 461 158,00	0,00	86 000,00	2 375 158,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 98 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	129 367	159 691
Summa leverantörsskulder	129 367	159 691

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	97 960	0
Skatteskuld	8 961	611
Summa skatteskulder	106 921	611

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	4 395	0
Skuld sociala avgifter och skatter	3 442	19 456
Summa övriga skulder	7 837	19 456

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	5 931	9 465
Upplupna sociala avgifter	3 948	8 822
Upplupna räntekostnader	1 589	1 621
Upplupna elkostnader	5 769	6 730
Upplupna vattenavgifter	60 024	56 623
Upplupna värmekostnader	18 288	20 541
Upplupna kostnader för renhållning	9 065	9 052
Upplupna revisionsarvoden	16 812	14 500
Upplupna styrelsearvoden	147 380	36 785
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	616
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	252 397	243 409
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	521 204	408 164

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	7 900 500	7 900 500

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Jönköping 2023-09-28

Ort och datum

Marianne Ek

Marianne Ek

Owe Jergfelt

Owe Jergfelt

Alexsander Ruuska

Alexsander Ruuska

Sten-Örjan Jismark

Sten-Örjan Jismark

Peter Börjesson

Peter Börjesson

Emma Löf

Emma Löf

Vår revisionsberättelse har lämnats

2023-09-29

KPMG AB

Agnes Wiberg

Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor

Claes Engström

Claes Engström

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Nässjöhus nr 4, org. nr 727000-1642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Nässjöhus nr 4 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 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 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 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 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 RBF Nässjöhus nr 4 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 fortlopande 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 försumelse 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

29 september 2023

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Claes Engström

Förtroendevald revisor

