

# Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen BRF Jonstorpshus 1  
Org nr: 716438-8329



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jonstorpshus 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 till 2023-08-31

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 underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-07-15 Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05.

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 340%. Förändringen beror huvudsakligen på att föreningen inte har några lån som omförhandlas kommande räkenskapsår.

I resultatet ingår avskrivningar med 389 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 959 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jonstorp 10:17 i Höganäs kommun. På fastigheten finns med därpå uppförda byggnader med 38 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991 och 1992. Fastighetens adress är Revavägen 60-60 och Vivebäcksvägen 2-21 i Jonstorp.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	14
4 rum och kök	4

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	27
Antal p-platser	14



Total tomtarea	12 113 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 152 m <sup>2</sup>
Garagelokaler	390 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	28 697 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 385 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Skadedjur	Anticimex



## 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 194 tkr och planerat underhåll för 66 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast under maj 2023 och visar på ett underhållsbehov på ca 12 000 tkr för de närmsta 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 1 276 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 071 tkr.

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte, våningsplan 2	2011/2012	Nya fönster, konstruktionen var dålig
Tvättning av tak	2014	Borttagning av mossa och algpåväxt
Målning av garagelängorna	2013	
Målning av garageportarna	2014	
Huskropp utvändigt	2015	
Nya värmepannor	2015	
Underhåll	2017	Målning panel
Målning av fasader	2021	
Armatrutbyte områdesbelysning	2022	
Nya postlådor	2022	

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor	5 433
Övrigt	60 084



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mona Elgaard	Ordförande	2024
Åse Alm	Sekreterare 1	2023
Thomas Nilsson	Ledamot	2024
Anna Lindström	Ledamot	2023
Isabell Bengtsson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Jonsson	Suppleant	2023
Ingrid Hyberg	Suppleant	2023
Annika Labunski	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anita Lindström	2023
Annika Roslund	2023

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-09-01 då den höjdes med 2 %.

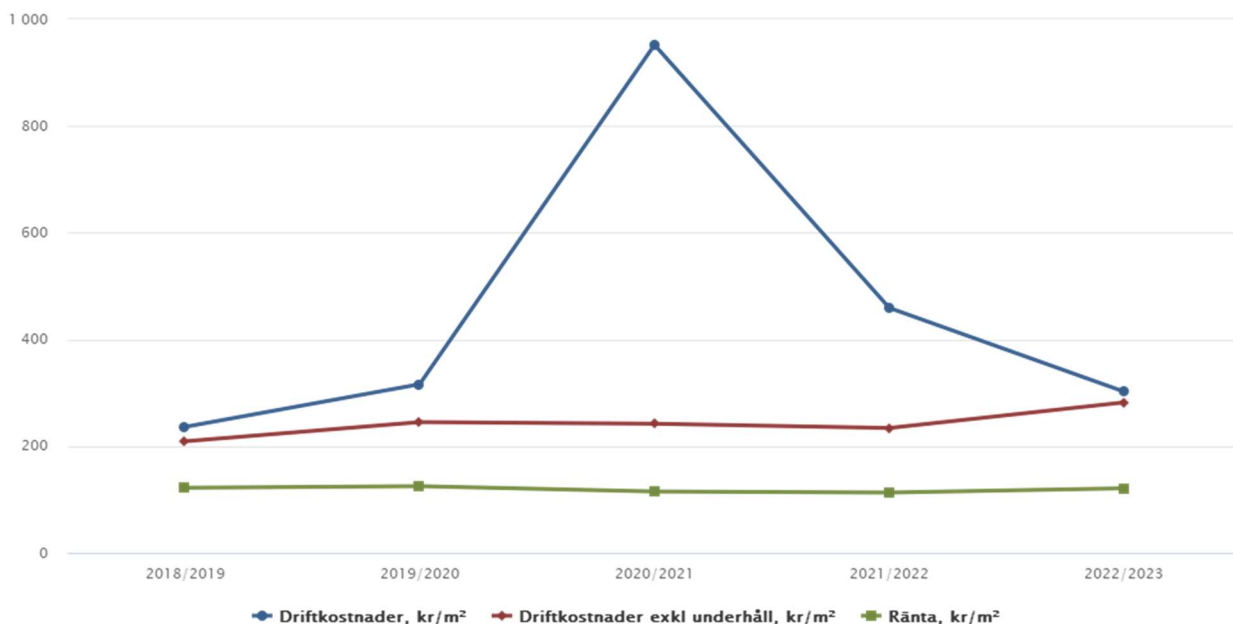
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5 % fr.o.m. 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 789 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 573	2 519	2 415	2 409	2 408
Resultat efter finansiella poster	570	53	2 436	357	594
Årets resultat	571	53	-1 612	357	594
Resultat exklusive avskrivningar	959	442	-1 223	746	982
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-112	-423	-2 054	53	332
Avsättning till underhållsfond kr/m²	340	274	264	224	206
Balansomslutning	25 648	25 561	25 685	27 612	27 687
Soliditet %	16	14	13	18	17
Likviditet %	340	30	24	554	475
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	789	770	736	736	736
Driftkostnader, kr/m²	302	459	952	316	236
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	282	234	242	245	209
Ränta, kr/m²	121	113	115	125	122
Underhållsfond, kr/m²	568	249	200	647	521
Lån, kr/m²	6 704	6 815	6 942	7 069	7 196

**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. 79,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 022 002			786 186	-1 373 423	53 303
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					53 303	-53 303
Reservering underhållsfond				1 071 000	-1 071 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-65 516	65 516	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						570 668
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 022 002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 791 670</b>	<b>-2 325 604</b>	<b>570 668</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 320 120
Årets resultat	570 668
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 071 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	65 516
<b>Summa</b>	<b>-1 754 936</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 1 754 936</b>

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 573 076	2 518 841
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 259	4 460
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 581 335</b>	<b>2 523 301</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-952 204	-1 446 310
Övriga externa kostnader	Not 5	-216 028	-211 522
Personalkostnader	Not 6	-91 745	-47 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-388 619	-388 619
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 649 216</b>	<b>-2 093 490</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>932 119</b>	<b>429 811</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 140	5 472
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	36 539	929
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-399 750	-382 910
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-362 071</b>	<b>-376 509</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>570 048</b>	<b>53 303</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>570 668</b>	<b>53 303</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	22 670 887	23 059 506
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 670 887</b>	<b>23 059 506</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	57 000	57 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 727 887</b>	<b>23 116 506</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	25 179	48 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	107 081	75 427
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>132 260</b>	<b>123 540</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 787 592	2 320 810
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 787 592</b>	<b>2 320 810</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 919 852</b>	<b>2 444 350</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 647 739</b>	<b>25 560 856</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	4 022 002	4 022 002	
Fond för yttre underhåll	1 791 670	786 186	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>5 813 672</strong>	<strong>4 808 188</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-2 325 604	-1 373 423	
Årets resultat	570 668	53 303	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-1 754 936</strong>	<strong>-1 320 120</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>4 058 736</strong>	<strong>3 488 068</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 731 295	13 979 197
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>20 731 295</strong>	<strong>13 979 197</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	400 000	7 502 098
Leverantörsskulder	Not 17	12 450	226 903
Skatteskulder	Not 18	24 023	57 504
Övriga skulder	Not 19	523	314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	420 712	306 772
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>857 708</strong>	<strong>8 093 591</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>25 647 739</strong>	<strong>25 560 856</strong>



# 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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Fiberinstallation	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Årsavgifter, bostäder	2 485 728	2 427 356
Hyror, garage	92 340	92 340
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 992	-855
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 573 076</b>	<b>2 518 841</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Övriga ersättningar	4 915	4 341
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Övriga rörelseintäkter	3 344	120
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>8 259</b>	<b>4 460</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Underhåll	-65 516	-710 140
Reparationer	-194 062	-120 922
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-150 200	-148 800
Vägavgifter	0	-17 100
Försäkringspremier	-43 789	-40 127
Återbäring från Riksbyggen	6 400	5 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 004	-12 223
Serviceavtal	-40 834	-11 364
Obligatoriska besiktningar	0	-12 000
Snö- och halkbekämpning	-54 456	0
Statuskontroll	-15 850	-15 358
Förbrukningsinventarier	-364	0
Vatten	-82 660	-61 303
Fastighetsel	-16 723	-23 068
Sophantering och återvinning	-67 927	-59 228
Förvaltningsarvode drift	-223 838	-220 478
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-952 824</b>	<b>-1 446 310</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-192 553	-186 478
Arvode, yrkesrevisorer	-8 125	-6 875
Övriga förvaltningskostnader	-1 645	-2 204
Kreditupplysningar	-164	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 465	-5 789
Kontorsmateriel	-3 040	-3 607
Medlems- och föreningsavgifter	-5 370	-2 470
Bankkostnader	-1 667	-4 100
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-216 028</b>	<b>-211 522</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Lön till kollektivanställda	0	8 960
Styrelsearvoden	-55 725	-53 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	0
Sociala kostnader	-34 020	-2 749
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-91 745</b>	<b>-47 039</b>

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

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-353 056	-353 056
Avskrivning Anslutningsavgifter	-35 563	-35 563
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-388 619</b>	<b>-388 619</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 140	5 472
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 140</b>	<b>5 472</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	5 766	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	30 362	924
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	109	5
Övriga ränteintäkter	302	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>36 539</b>	<b>929</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-380 234	-357 522
Övriga finansiella kostnader	-19 516	-25 388
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-399 750</b>	<b>-382 910</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	35 305 607	35 305 607
Mark	600 000	600 000
Anslutningsavgifter	711 250	711 250
	<b>36 616 857</b>	<b>36 616 857</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>36 616 857</b>	<b>36 616 857</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-13 206 665	-12 853 609
Anslutningsavgifter	-350 686	-315 123
	<b>-13 557 351</b>	<b>-13 168 732</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-353 056	-353 056
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-35 563	-35 562
	<b>-388 619</b>	<b>-388 618</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-13 945 970**      **-13 557 351****Restvärde enligt plan vid årets slut****22 670 887**      **23 059 504****Varav**

Byggnader	21 745 886	22 098 942
Mark	600 000	600 000
Anslutningsavgifter	325 002	360 562



## Taxeringsvärden

Bostäder	13 070 000	10 700 000
Lokaler	487 000	545 000
Småhus	15 140 000	15 140 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>28 697 000</b>	<b>26 385 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>22 012 000</i>	<i>19 831 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 685 000</i>	<i>6 554 000</i>

## Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	57 000	57 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

## Not 13 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	25 179	48 113
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>25 179</b>	<b>48 113</b>

## Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	22 314	0
Förutbetalda försäkringspremier	26 517	13 515
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 945	33 169
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 304	28 743
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>107 081</b>	<b>75 427</b>

## Not 15 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	1 435 941	1 426 980
Transaktionskonto	1 351 651	893 830
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 787 592</b>	<b>2 320 810</b>





**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Inteckningslån	21 131 295	21 481 295
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>20 731 295</b>	<b>21 081 295</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

<b>Kreditgivare</b>	<b>Räntesats*</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>Ing.skuld</b>	<b>Nya lån/ Omsatta lån</b>	<b>Årets amorteringar</b>	<b>Utg.skuld</b>
SWEDBANK	1,49%	2026-01-23	6 033 349,00	0,00	200 000,00	5 833 349,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2027-10-30	8 145 848,00	0,00	0,00	8 145 848,00
SWEDBANK	4,24%	2028-06-21	7 302 098,00	0,00	150 000,00	7 152 098,00
<b>Summa</b>			<b>21 481 295,00</b>	<b>0,00</b>	<b>350 000,00</b>	<b>21 131 295,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Leverantörsskulder	12 450	226 903
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>12 450</b>	<b>226 903</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skatteskulder	24 023	57 504
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>24 023</b>	<b>57 504</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	313	313
Skuld sociala avgifter och skatter	210	1
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>523</b>	<b>314</b>



**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	17 823	0
Upplupna räntekostnader	98 201	31 645
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 526	0
Upplupna elkostnader	894	1 073
Upplupna vattenavgifter	12 097	0
Upplupna kostnader för renhållning	211	0
Upplupna revisionsarvoden	6 250	6 250
Upplupna styrelsearvoden	56 725	53 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 313	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	218 673	214 554
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>420 712</b>	<b>306 772</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	32 154 000	32 154 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**

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

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mona Elgaard

\_\_\_\_\_  
Åse Alm

\_\_\_\_\_  
Thomas Nilsson

\_\_\_\_\_  
Isabell Bengtsson

\_\_\_\_\_  
Anna Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

---

# 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 förutbetald 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 förutbetald 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 fastighetsinteckningar, 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.

### **Årsavgift**

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.

# Verification

Transaction 09222115557504672992

## Document

### Årsredovisning 2022-2023

Main document

24 pages

*Initiated on 2023-11-14 08:53:48 CET (+0100) by Julia Lundin (JL)*

*Finalised on 2023-11-27 13:14:21 CET (+0100)*

## Initiator

**Julia Lundin (JL)**

Riksbyggen

*julia.lundin@riksbyggen.se*

## Signatories

<b>Mona Elgaard (ME)</b> <i>monaelgaard176@gmail.com</i> <i>Signed 2023-11-17 15:01:50 CET (+0100)</i>	<b>Åse Alm (ÅA)</b> <i>ase.alm@telia.com</i> <i>Signed 2023-11-22 13:23:08 CET (+0100)</i>
<b>Thomas Nilsson (TN)</b> <i>kaptenthomas@live.se</i> <i>Signed 2023-11-14 09:07:47 CET (+0100)</i>	<b>Isabell Bengtsson (IB)</b> <i>Isabell.Bengtsson@riksbyggen.se</i> <i>Signed 2023-11-14 08:55:12 CET (+0100)</i>
<b>Anna Lindström (AL)</b> <i>anna.lindstrom@bjuv.se</i> <i>Signed 2023-11-27 09:40:00 CET (+0100)</i>	<b>Håkan Ekstrand (HE)</b> <i>hakan.ekstrand@faktor.se</i> <i>Signed 2023-11-27 13:14:21 CET (+0100)</i>

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>







## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Jonstorpshus Nr 1

Org.nr 716438-8329

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Jonstorpshus Nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-10-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Jonstorpshus Nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad , signeras digitalt

---

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2023-11-27 12:13:49 UTC+00:00

**Pål Håkan Andreas Ekstrand**



SE BankID - c5810d55-ff32-4b05-b76c-5f6a9d39439b



# RBF Jonstorpshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Jonstorpshus 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](http://www.riksbyggen.se)

