
Årsredovisning

RBF Nässjöhus nr 6
Org nr: 716403-4758

2022-07-01 – 2023-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nässjöhus nr 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

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.

Föreningen har sitt säte i Nässjö kommun

Föreningens likviditet har under året förändrats från 106% till 153%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 271 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 190 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen köpte den 1 december 1987 1 st bostadshus på tomten Diana 4 i Nässjö av Riksbyggens Brf Nässjöhus nr 1. Fastigheten omfattar 25 lägenheter. Nybyggnadsåret är 1988. Fastigheten adress är Norråsagatan 9 A-C i Nässjö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
9	9	5	2	25



Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	2	14

Total tomtarea 1 526 m²

Total bostadsarea 1 976 m²

Årets taxeringsvärde 17 902 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 17 902 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. 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
Fastighetservice	Riksbyggen
Hissbesiktning	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Kabel-TV	Tele2
Fiberanslutning	Telia <i>MW</i>

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 77 och planerat underhåll för 0. 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. Föreningen har under bokslutsåret bytt redovisningsprincip från K2 till K3.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast 2022 och visar på ett underhållsbehov på 10 035 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 334 tkr (169 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 234tkr (118 kr/m²) vilket är i enlighet med rekommenderad avsättning.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Wiveka Karlsson	Ordförande	2023
Bo Arencrantz	Sekreterare	2023
Jan Gresell	Ledamot	2024
Jerry Ek	Ledamot	2023
Arne Bülow	Ledamot	2023
Rolf Wessman	Ledamot	2024
Emma Löf	Ledamot Riksbyggen	2024


Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Nordell	Suppleant	2024
Ingrid Ek	Suppleant	2023
Marcus Gustavsson	Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Maria Björk	Förtroendevald revisor	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 på ekonomin. 

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 dec 2022 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 818 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 660	1 585	1 563	1 535	1 515
Resultat efter finansiella poster	-1 081	-555	178	292	363
Årets resultat	-1 081	-555	178	292	363
Resultat exklusive avskrivningar	190	-431	302	416	487
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-44	-662	78	193	312
Balansomslutning	14 940	13 739	14 422	14 313	14 083
Soliditet %	23	31	34	33	31
Likviditet % *	153	106	937	975	928
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	818	787	775	760	749
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	440	521	420	336	311
Ränta, kr/m ²	139	71	72	75	79
Lån, kr/m ²	5 745	4 612	4 665	4 708	4 749

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	923 998	2 705 718	1 252 361	-555 417
Disposition enl. årsstämmobeslut			-555 417	555 417
Reservering underhållsfond		234 000	-234 000	
Årets resultat				-1 081 802
Vid årets slut	923 998	2 939 718	462 944	-1 081 802

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	696 945
Årets resultat	-1 081 802
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-234 000
Summa	-618 857

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - **618 857**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 660 301	1 584 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 723	45 759
Summa rörelseintäkter		1 716 024	1 630 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-869 396	-1 559 012
Övriga externa kostnader	Not 5	-418 751	-354 224
Personalkostnader	Not 6	-19 484	-21 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 270 591	-124 510
Summa rörelsekostnader		-2 578 222	-2 058 931
Rörelseresultat		-862 198	-428 471
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 914	2 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	50 854	10 125
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-275 166	-139 470
Summa finansiella poster		-219 398	-126 945
Resultat efter finansiella poster		-1 081 802	-555 417
Årets resultat		-1 081 802	-555 417



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 015 587	10 276 324
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	38 596	48 450
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	1 389 100	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 443 283	10 324 774
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		10 468 283	10 349 774
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	471 675	79 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	122 266	37 425
Summa kortfristiga fordringar		593 941	117 104
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 877 640	3 272 010
Summa kassa och bank		3 877 640	3 272 010
Summa omsättningstillgångar		4 471 581	3 389 114
Summa tillgångar		14 939 864	13 738 888

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		923 998	923 998
Fond för yttre underhåll		2 939 718	2 705 718
Summa bundet eget kapital		3 863 716	3 629 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		462 945	1 252 361
Årets resultat		-1 081 802	-555 417
Summa fritt eget kapital		-618 857	696 945
Summa eget kapital		3 244 859	4 326 661
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 770 479	6 209 229
Summa långfristiga skulder		8 770 479	6 209 229
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 580 750	2 904 000
Leverantörsskulder	Not 19	36 736	0
Skatteskulder	Not 20	41 853	0
Övriga skulder	Not 21	0	10 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	265 187	288 217
Summa kortfristiga skulder		2 924 526	3 202 999
Summa eget kapital och skulder		14 939 864	13 738 888

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	15
Elinstallationer	Komponent	15
Entrépartier	Komponent	35
Fasad	Komponent	25
Hiss	Komponent	40
Inre ytskikt	Komponent	19
Byggnadsinventarier	Komponent	12
Stomme	Komponent	120
Tak	Komponent	46
Tvättstugeutrustning	Komponent	16
Vatten & avlopp	Komponent	20
Ventilation	Komponent	18
Värmesystem	Komponent	22

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar *MW*

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	1 616 101	1 554 900
Hyror, lokaler	600	600
Hyror, garage	9 600	9 600
Hyror, p-platser	43 400	33 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 400	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 000	-11 600
Summa nettoomsättning	1 660 301	1 584 700

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	48 375	36 000
Övriga ersättningar (Överlåtelse & pantsättningsavgift)	7 363	9 758
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	1
Summa övriga rörelseintäkter	55 723	45 759

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Underhåll	0	-528 865
Reparationer	-77 416	-242 196
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 975	-42 016
Försäkringspremier	-51 895	-31 293
Kabel- och digital-TV	-112 202	-131 277
Återbäring från Riksbyggen	3 200	4 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 531	0
Serviceavtal	-1 438	0
Obligatoriska besiktningar	-82 063	-44 986
Bevakningskostnader	-2 597	-2 495
Snö- och halkbekämpning	-8 552	-27 893
Drift och förbrukning, övrigt	-939	-11 866
Förbrukningsinventarier	-759	-14 356
Vatten	-119 922	-123 685
Fastighetsel	-101 042	-81 290
Uppvärmning	-209 030	-224 629
Sophantering och återvinning	-55 571	-52 561
Förvaltningsarvode drift	-665	-3 704
Summa driftskostnader	-869 396	-1 559 012

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-305 687	-293 114
Lokalkostnader	-12 000	-9 600
Arvode, yrkesrevisor	-30 000	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-24 756	-11 267
Kreditupplysningar	-81	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 673	-9 758
Telefon och porto	-30 125	-13 341
Medlems- och föreningsavgifter	-750	-1 500
Bankkostnader	-6 679	-2 090
Summa övriga externa kostnader	-418 751	-354 224

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-17 300	-17 300
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 700
Sociala kostnader	-2 184	-2 184
Summa personalkostnader	-19 484	-21 184

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 260 737	-104 981
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-18 708
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 854	-821
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 270 591	-124 510

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	4 414	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	500	2 400
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 914	2 400

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	49 791	10 082
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	342	43
Övriga ränteintäkter	721	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	50 854	10 125

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-275 166	-137 945
Övriga räntekostnader	-205	-1 525
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-275 371	-139 470

Not 11 Byggnader och mark


	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 642 175	13 455 100
Mark	1 169 900	1 169 900
Tillkommande utgifter	0	187 075
	14 812 075	14 812 075
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 812 075	14 812 075

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	- 4 535 751	-4 318 524
Tillkommande utgifter	0	-93 538
	-4 535 751	-4 412 062
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 260 737	-104 981
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-18 708
	-1 260 737	-123 689
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 796 488	-4 535 751
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 015 587	10 276 324

Varav

Byggnader	7 845 687	9 031 594
Mark	1 169 900	1 169 900 <i>mw</i>

Tillkommande utgifter	0	74 830
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 902 000	17 902 000
Totalt taxeringsvärde	17 902 000	17 902 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 200 000</i>	<i>14 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 702 000</i>	<i>3 702 000</i>
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden		
	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	214 715	165 444
	214 715	165 444
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	49 271
	0	49 271
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	214 715	214 715
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-166 265	-165 444
	-166 265	-165 444
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-9 854	-821
	-9 854	-821
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-176 119	-166 265
	-176 119	-166 265
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-176 119	-166 265
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 596	48 450
Varav		
Inventarier och verktyg	38 596	48 450 

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	0	0
Årets investeringar	1 389 100	0
Vid årets slut	1 389 100	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	25 000	25 000
Summa andra långfristiga fordringar	25 000	25 000

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	0	6 476
Skattekonto	63 182	73 203
Debiterad prellskatt	59 009	0
Övrig fordan	349 484	0
Summa övriga fordringar	471 675	79 679

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	33 020	4 901
Förutbetalda försäkringspremier	1 677	16 739
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 328	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 383	11 085
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	858	2 300
Förutbetalda hyreskostnader	0	2 400
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	122 266	37 425

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	0	1 450
Bankmedel	2 366 741	2 801 149
Transaktionskonto	1 510 899	469 411
Summa kassa och bank	3 877 640	3 272 010

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	11 351 229	9 113 229
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-249 000	-104 000
Lån som omförhandlas nästa år	-2 339 000	-2 800 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 770 479	6 209 229

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,95%	2022-10-25	2 800 000,00	0,00	2 800 000,00	0,00
SWEDBANK	1,96%	2023-11-24	2 368 000,00	0,00	29 000,00	2 339 000,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2024-12-01	2 988 449,00	0,00	0,00	2 988 449,00
SWEDBANK	1,07%	2025-02-25	956 780,00	0,00	75 000,00	881 780,00
SBAB	4,16%	2026-01-14	0,00	5 200 000,00	58 000,00	5 142 000,00
Summa			9 113 229,00	5 200 000,00	2 962 000,00	11 351 229,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 249 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 2 339 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	36 736	0
Summa leverantörsskulder	36 736	0

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	41 853	0
Summa skatteskulder	41 853	0

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	0	10 782
Summa övriga skulder	0	10 782

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	65 007	17 938
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	55 832
Upplupna elkostnader	7 332	12 988
Upplupna vattenavgifter	10 754	20 983
Upplupna värmekostnader	9 294	25 357
Upplupna kostnader för renhållning	3 412	7 939
Upplupna revisionsarvoden	14 375	14 250
Upplupna styrelsearvoden	19 484	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	135 528	132 931
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	265 187	288 217

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	13 729 000	13 729 000


Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


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



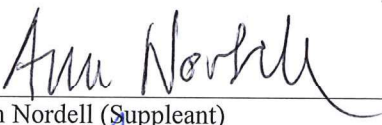
Styrelsens underskrifter

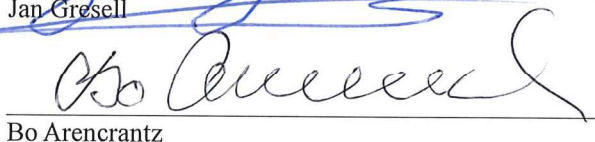
Nässjö 2023-11-19
Ort och datum



Wiveka Karlsson


Arne Bülow


Jan Gresell


Ann Nordell (Suppleant)



Bo Arencrantz



Emma Löf


Rolf Wessman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-20

KPMG AB


Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor


Maria Lund Björk
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Nässjöhus nr 6, org. nr 716403-4758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Nässjöhus nr 6 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 revisionsd 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 revisorsd 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 6 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 förlöpande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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.

Anmärkning

Föreningens årsstämma hölls den 19 januari 2023. Styrelsen har i strid med lagen om ekonomiska föreningar 9 och 16 §§ inte kallat till ordinarie föreningsstämma i sådan tid att stämman har kunnat hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret som slutade 2022-06-30.

Jönköping den 20 november 2023

KPMG AB

Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor

Maria Lund Björk

Förtroendevald revisor

