

---

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Huskvarnahus 2  
Org nr: 7164033651



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Huskvarnahus 2 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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.

Årets resultat är något lägre än föregående år p.g.a. omfattande genomfört underhåll i föreningen. Skyddsrum, fönster och hissar har fått ett ansiktslyft, källardörr är utbytt och tvättstuga har fått ny avfuktare. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 312 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 9 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

I resultatet ingår avskrivningar med 427 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -485 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Upplysning vid förlust

Föreningen gick med förlust i år kopplat till stora planerade underhåll. Föreningen har nyttjat sin underhållsfond för att kompensera resultatmässigt så det balanserade resultatet inte påverkas. Vi ser inte att föreningen kommer ha problem att finansiera framtida åtaganden.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rustmästaren 11 i Jönköpings Kommun, detta innebär att föreningen äger marken. På fastigheterna finns 1 byggnad med 40 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är Rosenborgsgatan i Huskvarna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jönköping.

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

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
1	15	18	6	0	0	40

### Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	3	2	0



Total bostadsarea	3 207 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	370 m <sup>2</sup>
Total area	3 577 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	56 563 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	56 563 000 kr

#### Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>	Löptid
Lingmerths resebyrå	114	2025
Jönköpings herrklippotek	82	2026
Vaccant lokal	116	*

\*Se not 24 *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång* kring nytt lokalavtal med löptid tom 2027 som aktiverats på nya verksamhetsåret.

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 är delaktig i Samfälligheten Rustmästarens samfällighetsförening tillsammans med BRF Huskvarnahus nr 3, BRF Huskvarnahus nr 4 och 1432 SBF 14 Fastigheter 22 AB (SBF). Föreningens andel är 26 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.


#### 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 198 tkr och planerat underhåll för 1 313 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens 30-åriga underhållsplan visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 556 tkr per år och med en rekommenderad avsättning på 486 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 486 tkr i enlighet med budget och rekommenderad avsättning. 



**Föreningen har utfört nedanstående underhåll**

Beskrivning	Period
Underhåll taksäkerhet	2019/2020
Underhåll målning	2019/2020
Underhåll rengöring tak	2019/2020
Belysning i soprum	2020/2021
Målning	2021/2022
Underhåll av gemensamhetslokal	2021/2022
Målning/ev. byte av fönster	2022/2023
Underhåll skyddsrum	2022/2023
Byte belysning lokaler	2022/2023
Underhåll/uppdatering av hissar	2023/2024
Restaurering av skyddsrum	2023/2024
Ny avfuktare tvättstuga	2023/2024
Underhåll fönster	2023/2024
Byte källardörr	2023/2024

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

**Styrelse**

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tinna Jonsson	Ordförande	2024
Sanna Amsih	Sekreterare	2025
Kennerth Olsson	Vice ordförande	2025
Per-Ove Träff	Ledamot	2024
Anette Olsson	Ledamot	2025
Mats Hansson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Majbritt Elisabet Käll	Suppleant	2024
Peter Jonsson	Suppleant	2024
Katarina Åkerlund	Suppleant Riksbyggen	2024

**Revisorer och övriga funktionärer**

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Gunnar Eysteinson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Maria Engblom	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gerd Larsson (sammankallande)	2024
Gunnar Gustafsson	2024



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.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 4 %.

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023-24	2022-23	2021-22	2020-21
Nettoomsättning*	3 067	2 835	2 747	2 761
Rörelsens intäkter	3 109	2 847	2 805	2 780
Resultat efter finansiella poster*	-913	327	581	778
Balansomslutning	20 908	21 983	22 639	22 852
Årets kassaflöde	-686	-328	206	460
Soliditet %*	33	35	33	30
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	85	87	88
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,1	2,5	1,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	826	759	759	759
Energikostnad kr/kvm*	182	151	124	115
Sparande kr/kvm*	231	283	307	335
Skuldsättning kr/kvm*	3 766	3 858	4 104	4 350
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 200	4 303	4 577	4 852
Räntekänslighet %*	5,1	5,7	6,0	6,4

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.





## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 461 998	1 175 000	0	2 086 012	2 699 639	327 118
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					327 118	-327 118
Reservering underhållsfond				486 000	-486 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 313 170	1 313 170	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-912 780
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 461 998</b>	<b>1 175 000</b>	<b>0</b>	<b>1 258 842</b>	<b>3 853 927</b>	<b>-912 780</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 026 758
Årets resultat	-912 780
Årets fondreservering enligt uppdaterad underhållsplan	-486 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 313 170
<b>Summa</b>	<b>2 941 148</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **2 941 148**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 067 708	2 835 438
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 225	11 735
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 108 933</b>	<b>2 847 173</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 539 394	-1 398 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-806 841	-457 849
Personalkostnader	Not 6	-68 625	-68 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-427 362	-421 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 842 222</b>	<b>-2 345 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-733 289</b>	<b>501 497</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 661	7 724
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	92 683	56 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-273 834	-238 294
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-179 491</b>	<b>-174 379</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-912 780</b>	<b>327 118</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-912 780</b>	<b>327 118</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	17 869 159	18 290 203
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	88 438	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 957 597</b>	<b>18 290 203</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	20 000	20 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 977 597</b>	<b>18 310 203</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	154	62 500
Övriga fordringar	Not 15	271 361	267 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	140 349	138 166
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>411 864</b>	<b>467 822</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	2 518 901	3 205 165
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 518 901</b>	<b>3 205 165</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 930 765</b>	<b>3 672 986</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 908 362</b>	<b>21 983 189</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	2 636 998	2 636 998	
Fond för yttre underhåll	1 258 843	2 086 012	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 895 841</b>	<b>4 723 010</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	3 853 928	2 699 639	
Årets resultat	-912 780	327 118	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 941 148</b>	<b>3 026 758</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 836 988</b>	<b>7 749 768</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 500 000	13 470 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 500 000</b>	<b>13 470 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 970 000	330 000
Leverantörsskulder	Not 19	206 211	41 819
Skatteskulder	Not 20	4 071	9 146
Övriga skulder	Not 21	13 490	44 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	377 601	338 069
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 571 374</b>	<b>763 421</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 908 362</b>	<b>21 983 189</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-733 289	501 497
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	427 362	421 044
Utdelningar	1 661	7 724
	<b>-304 266</b>	<b>930 265</b>
Erhållen ränta	85 860	42 420
Erlagd ränta	-276 099	-227 990
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-494 505</b>	<b>744 295</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	62 780	-78 912
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	170 217	-112 952
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-261 509</b>	<b>552 431</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i inventarier	-94 755	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-94 755</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-330 000	-880 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-330 000</b>	<b>-880 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-686 264	-327 569
Likvida medel vid årets början	3 205 165	3 532 733
Likvida medel vid årets slut	2 518 901	3 205 165
Kassa och Bank BR	2 518 901	3 205 165

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	85
Ombyggnad lokaler	Linjär	20
Obyggnad lokal till lägenheter	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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





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

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 530 980	2 433 612
Hyror, lokaler	406 658	388 626
Hyror, garage	12 000	12 000
Hyror, övriga	3 600	3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 400	-2 400
Elavgifter (IMD)	116 870	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 067 708</b>	<b>2 835 438</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Andrahandsuthyrningar etc.	2 499	6 561
Pantförskrivnings och överlåtelseavgifter	6 542	5 178
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	32 184	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>41 225</b>	<b>11 735</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-1 313 170	-264 930
Reparationer	-198 109	-180 298
Självrisk	-59 637	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-92 830	-91 190
Försäkringspremier	-46 434	-40 607
Kabel- och digital-TV	-14 992	-7 751
Pcb/Radonsanering	-32 776	0
Återbäring från Riksbyggen	500	3 500
Serviceavtal (Kone hissar)	-11 108	0
Obligatoriska besiktningar (Kiwa bes)	-1 263	-11 465
Drift och förbrukning, övrigt (utr solceller, taggar, lampor, skyffel, mötesk.)	-24 701	-181 141
Vatten	-131 671	-120 494
Fastighetsel	-288 147	-186 588
Uppvärmning	-231 259	-233 923
Sophantering och återvinning	-70 010	-64 581
Förvaltningsarvode drift (mattleasing, uthyrning lokaler)	-23 787	-19 092
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 539 394</b>	<b>-1 398 558</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-348 738	-322 114
Samfälligheten	-195 000	-104 000
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-19 082
Övriga förvaltningskostnader	0	-1 710
Inkassokostnader	-4 675	-191
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 540	-3 003
Befarade förluster hyror/avgifter	-222 190	0
Tidskrifter och facklitteratur	-686	-686
Medlems- och föreningsavgifter	-2 600	-2 400
Bankkostnader	-3 772	-2 023
Övriga externa kostnader (pren styrelserummet)	-2 641	-2 641
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-806 841</b>	<b>-457 849</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-54 900	-52 750
Sociala kostnader	-13 725	-15 474
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-68 625</b>	<b>-68 224</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-336 206	-336 206
Avskrivningar tillkommande utgifter	-84 839	-84 839
Avskrivning Installationer	-6 317	0
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-427 362</b>	<b>-421 044</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning Länsförsäkringar	1 661	7 324
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	400
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 661</b>	<b>7 724</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton SBAB, Handelsbanken och Swedbank	92 603	56 192
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	80	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>92 683</b>	<b>56 192</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-273 823	-238 294
Övriga räntekostnader	-11	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-273 834</b>	<b>-238 294</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

<b>Anskaffningsvärden vid årets början</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Byggnader	28 745 600	28 745 600
Mark	159 400	159 400
Standardförbättringar	3 553 412	3 553 412
<b>Totalt anskaffningsvärden</b>	<b>32 458 412</b>	<b>32 458 412</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-12 601 684	-12 265 478
Standardförbättringar	-1 566 527	-1 481 688
	<b>-14 168 211</b>	<b>-13 747 166</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivningar byggnader	-336 206	-336 206
Årets avskrivningar standardförbättringar	-84 839	-84 839
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-14 589 256</b>	<b>-14 168 211</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

Varav		
Byggnader	15 807 710	16 143 916
Mark	159 400	159 400
Standardförbättringar	1 902 046	1 986 885

**Taxeringsvärden**

Bostäder	53 800 000	53 800 000
Lokaler	2 763 000	2 763 000

**Totalt taxeringsvärde**

<b>56 563 000</b>	<b>56 563 000</b>
-------------------	-------------------



varav byggnader	40 085 000	40 085 000
varav mark	16 478 000	16 478 000

**Not 12 Installationer på egen fastighet**

<b>Anskaffningsvärden vid årets början</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	0	0
<b>Totalt anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Anskaffning under verksamhetsperioden</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Installation IMD	94 755	0
<b>Totalt anskaffningsvärden</b>	<b>94 755</b>	<b>0</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivningar standardförbättringar	-6 317	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-6 317</b>	<b>0</b>

<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>88 438</b>	<b>0</b>
---	---------------	----------

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Andra långfristiga fordringar	20 000	20 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	222 344	62 500
Osäkra hyres- och kundfordringar	-222 190	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>154</b>	<b>62 500</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattekonto	271 361	267 156
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>271 361</b>	<b>267 156</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	24 279	17 456
Förutbetalda försäkringspremier	25 045	21 389
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 871	82 726
Förutbetald vattenavgift	0	10 042
Förutbetald renhållning	0	4 600
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 155	1 953
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>140 349</b>	<b>138 166</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Bankmedel	2 039 824	2 410 690
Transaktionskonto Swedbank	479 077	794 474
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 518 901</b>	<b>3 205 165</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Inteckningslån	13 470 000	13 800 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 640 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-330 000	-330 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 500 000</b>	<b>13 470 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,59%	2025-02-25	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,14%	2025-03-30	2 800 000,00	0,00	80 000,00	2 720 000,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2026-03-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	4,36%	2026-04-24	2 000 000,00	0,00	250 000,00	1 750 000,00
<b>Summa</b>			<b>13 800 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>330 000,00</b>	<b>13 470 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 330 000 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 6 000 tkr och Stadshypotek lån om 2 720 tkr, totalt 8 720 tkr 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

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	206 211	41 819
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>206 211</b>	<b>41 819</b>

#### Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	92 830	88 390
Debiterad preliminärskatt	-88 759	-79 244
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>4 071</b>	<b>9 146</b>

#### Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	1 000	1 000
Skuld för moms	13 346	18 007
Skuld sociala avgifter och skatter	-856	25 380
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>13 490</b>	<b>44 387</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	14 148	16 412
Upplupna elkostnader	33 817	15 926
Upplupna värmekostnader	20 641	8 000
Upplupna kostnader för renhållning	1 234	1 225
Upplupna revisionsarvoden	18 359	16 800
Upplupna styrelsearvoden	68 625	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 536	72 027
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	198 242	207 679
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>377 601</b>	<b>338 069</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	27 582 000	27 582 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Lokalen på 116 m2 som varit vaccant under verksamhetsåret har i augusti månad uthyrt till företaget Jobbagenten i Sverige AB.

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





Styrelsens underskrifter

Jönköping 2024-10-25

Ort och datum



Tinna Jonsson



Sanna Amsih



Kennerth Olsson



Per-Ove Träff



Anette Olsson

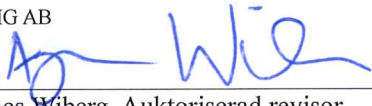


Mats Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats,

datum 2024-10-25

KPMG AB



Agnes Wiberg, Auktoriserad revisor



Gunnar Eysteinnsson, Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Huskvarnahus nr 2, org. nr 716403-3651

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Huskvarnahus nr 2 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsord 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 revisorsord 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsord 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 revisionsord 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 revisionsord i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Huskvarnahus nr 2 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

25 oktober 2024

KPMG AB

Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor

Gunnar Eysteinson

Förtroendevald revisor

# RBF Huskvarnahus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Huskvarnahus 2 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)

