

Årsredovisning

RBF Jönköpingshus 9
Org nr: 726000-4895

2022-07-01 – 2023-06-30



Att bo i BRF

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jönköpingshus 9 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-05-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-06.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, främst pga högre underhåll. Underhållskostnaderna tas från föreningens underhållsfond vilket innebär att det balanserade resultatet inte påverkas.

Ett lån har omsatts i april månad och bundits på 7 år till högre ränta och därmed något högre räntekostnader. Föreningen har valt att binda sina lån med omsättningar varje år för att sprida ränterisker och få en mer förutsägbar räntekostnad.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 162% till 302%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 322 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 254 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Västansvädet i Jönköpings Kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 228 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Stockrosgatan i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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.	Summa
36	72	90	21	9	228

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
21	34	124



Total tomtarea	26 119 m ²
Total bostadsarea	14 404 m ²
Total lokalarea	510 m ²
Årets taxeringsvärde	204 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	204 000 000 kr

Föreningen har följande avtal:

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning*	Riksbyggen tom 2023-06-30
Teknisk förvaltning*	Riksbyggen tom 2023-06-30
Fastighetsskötsel*	HSB
Parkeringskontroll/Trygghetsjour	Securitas
Digital-TV och bredband	Tele2
Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättstillägg	Länsförsäkringar
Elnät och fjärrvärme	Jönköpings energi
Elhandel	Bixia
Vatten	Jönköpings kommun
Sophämtning	June Avfall och Miljö
Återvinning	Stena Recycling

* From 2023-07-01 har föreningen totalförvaltning genom HSB.

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 239 tkr och planerat underhåll för 682 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 68 063 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 885 tkr (131 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 715 tkr (119 kr/m²), enligt budget. Nästa verksamhetsår kommer föreningen övergå till regelverket K3, vilket innebär att rekommenderad avsättning kommer delas upp i planerat underhåll och komponentavskrivning. Det medför en lägre fondavsättning och högre komponentavskrivning. 

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll from år 2012:

Beskrivning	År
Byte till vattenbesparande tappkransmunstycken	2012
Hemsidan stockrosen.se registreras	2012
Fasadrenovering av sprickor och putssläpp	2011-2012
Översyn och lagning av kantstenar	2012
Byte till LED-lampor i trappuppgångarna	2014
Nya garageportar	2014
Service av samtliga badrumsmoduler	2014-2015
Radonmätning	2016
Gårdsbommar	2016
Tre nya tvättmaskiner och en torktumlare	2016-2017
Ventilation/Värmeåtervinning	2017-2018
Tvättmaskiner + Torktumlare	2018/2019
Byta av äldre fläktar	2018/2019
Renovering av tvättstugor	2019/2020
Badrumskassetter	2019/2020
Dränering, ny trappa och kantstöd	2019/2020
Armatyr trapphus	2020/2021
Målningsarbete	2020/2021
Stolparmatyrer, torkskåp, brunnsgaller, dörrbroms etc.	2020/2021
Lekplats gård 2	2021/2022
OVK-åtgärder efter besiktning	2021/2022
Nyplanteringar	2021/2022

Årets utförda underhåll:

Beskrivning	Belopp
Bostäder	40 407
Gemensamma utrymmen; portautomatik mm	11 974
Undersökningar av balkonger mm	36 230
Utbyte dörrar till miljöhus, tvättstuga	89 627
Asfaltering av p-platser mot Murgrönsgratan	448 750
Underhållsarvode enl avtal	55 064 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Boine Lindblad	Ordförande	2024
Thomas Cedhag	Sekreterare	2023
Adnan Duzel	Vice ordförande	2023
Johan Sund	Ledamot	2024
Susanne Hernsäter	Ledamot	2024
Hanna Wilhelmsson	Ledamot	2023
Håkan Halonen	Ledamot	2023
Josef El Masry	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Birgitta Adolfsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	2023
Hans Lövestig	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Ejmefors	2023
Jari Isoaho	2023
Lisbeth Lindström (sammankallande)	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 297 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 288 personer.

Senast föreningen ändrade sina avgifter för årsavgift, garageavgift, avgift för p-platser och avgift för förråd var 2022-07-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 581 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 30 st.). 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (kr om inget annat anges)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	8 804 526	8 618 286	8 450 296	8 244 035	8 122 401
Resultat efter finansiella poster	-47 181	203 411	-805 273	-5 007 158	332 305
Årets resultat	-47 181	203 411	-805 273	-5 007 158	332 305
Resultat exklusive avskrivningar	1 274 669	1 548 054	539 370	-3 662 515	1 676 949
Resultat exklusive avskrivningar inklusive avsättning underhållsfond	-440 332	-166 946	-1 116 630	-5 356 514	-17 051
Balansomslutning	16 804 032	18 153 732	18 724 686	19 850 360	24 692 637
Soliditet %	23	22	20	23	39
Likviditet % inkl låneomförhandlingar	81	66	108	92	341
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar	302	162			
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	581	569	558	544	536
Driftkostnader, kr/m ²	451	419	472	743	379
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	406	397	374	380	358
Ränta, kr/m ²	10	9	9	11	12
Skuldkvot	1,1	1,1	1,6	1,6	1,6
Underhållsfond, kr/m ²	582	484	391	378	627
Lån, kr/m ²	665	671	896	911	928

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund = 14 404 kvm.
 Driftkostnad kr/kvm, ränta kr/kvm, lån kr/kvm har samtliga bostadsaresor (14 404) + lokalareror (510) som beräkningsgrund= 14 914 kvm.

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 080 099	0	0	7 211 409	-4 560 759	203 411
Disposition enl. årsstämmobeslut					203 411	-203 411
Reservering underhållsfond				1 715 000	-1 715 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-682 051	682 051	
Årets resultat						-68 062
Vid årets slut	1 080 099	0	0	8 244 358	-5 390 297	-68 062

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 357 348
Årets resultat	-68 062
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 715 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	682 051
Summa	-5 458 360

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 458 360**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 804 526	8 618 286
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 591	129 483
Summa rörelseintäkter		8 913 117	8 747 769
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 750 950	-6 248 594
Övriga externa kostnader	Not 5	-611 666	-625 932
Personalkostnader	Not 6	-209 844	-201 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 321 850	-1 344 643
Summa rörelsekostnader		-8 894 310	-8 420 477
Rörelseresultat		18 807	327 292
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	27 799	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	27 484	3 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-142 153	-126 917
Summa finansiella poster		-86 870	-123 882
Resultat efter finansiella poster		-68 062	203 411
Årets resultat		-68 062	203 411

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 028 960	15 350 810
Summa materiella anläggningstillgångar		14 028 960	15 350 810
Summa anläggningstillgångar		14 028 960	15 350 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	-641	-343
Övriga fordringar	Not 13	81 148	57 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	313 916	735 295
Summa kortfristiga fordringar		394 423	792 302
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 380 649	2 010 620
Summa kassa och bank		2 380 649	2 010 620
Summa omsättningstillgångar		2 775 072	2 802 922
Summa tillgångar		16 804 032	18 153 732

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 080 099	1 080 099
Fond för yttre underhåll		8 687 138	7 211 409
Summa bundet eget kapital		9 767 237	8 291 508
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 833 077	-4 560 759
Årets resultat		-68 062	203 411
Summa fritt eget kapital		-5 458 360	-4 357 348
Summa eget kapital		3 866 097	3 934 160
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 518 776	9 988 634
Summa långfristiga skulder		9 518 776	9 988 634
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 894 540	2 525 106
Leverantörsskulder	Not 17	6 562	563 290
Skatteskulder	Not 18	27 267	11 307
Övriga skulder	Not 19	0	89 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	490 789	1 042 135
Summa kortfristiga skulder		3 419 158	4 230 938
Summa eget kapital och skulder		16 804 032	18 153 732

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	50
Standardförbättringar	Linjär	50
Tvättstugor	Linjär	20
Balkonger/Fönster	Linjär	30
Värmeväxlare	Linjär	20
Inhägnad trädg.avfall	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 364 592	8 197 757
Hyror, lokaler	22 912	10 896
Hyror, garage	176 514	174 580
Hyror, p-platser	240 468	235 053
Hyror, övriga	40	0
Summa nettoomsättning	8 804 526	8 618 286

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter; uthyrningar	28 070	23 050
Övriga avgifter	100	700
Övriga ersättningar; pant- och överlåtelseavgifter	44 624	49 630
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-98	-1
Övriga rörelseintäkter; andrahandsuthyrningar	2 445	13 145
Försäkringsersättningar	33 451	42 959
Summa övriga rörelseintäkter	108 591	129 483

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-682 051	-330 696
Reparationer	-260 152	-396 815
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-382 292	-366 332
Försäkringspremier	-241 791	-206 775
Kabel- och digital-TV	-714 351	-713 867
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-26 291
Serviceavtal (Anticimex)	-6 299	-8 997
Bevakningskostnader (Trygghetsjour Securitas)	-7 321	-2 960
Snö- och halkbekämpning	-7 118	-7 613
Drift och förbrukning, övrigt	-43 173	-47 072
Förbrukningsmaterial/inventarier	-72 197	-74 822
Vatten	-563 101	-561 553
Fastighetsel	-363 002	-273 377
Uppvärmning	-1 705 187	-1 608 559
Sophantering och återvinning	-349 525	-332 860
Förvaltningsarvode fastighetsskötsel HSB	-1 353 391	-1 290 003
Summa driftskostnader	-6 750 950	-6 248 594

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltning teknisk/ekonomisk/administration Riksbyggen	-504 661	-491 084
IT-kostnader	-1 834	-206
Företagsförsäkringar	0	-5 000
Arvode, yrkesrevisorer	-35 613	-28 475
Övriga förvaltningskostnader	-4 463	-5 747
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 165	-57 190
Kontorsmateriel	-5 124	0
Driftabonnemang	-15 524	-15 517
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-270	0
Tidskrifter och facklitteratur	0	-378
Bankkostnader	-4 592	-3 275
Advokat och rättegångskostnader; rådgivning vid otillåten andrahandsuthyrning	0	-19 060
Summa övriga externa kostnader	-611 666	-625 932

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-145 315	-139 213
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 163	-23 400
Sociala kostnader	-40 364	-38 695
Summa personalkostnader	-209 844	-201 308

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-186 487	-209 280
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 135 363	-1 135 363
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 321 850	-1 344 643

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	27 799	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	27 799	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	10 991	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	13 592	2 729
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	71	306
Övriga ränteintäkter	2 830	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 484	3 036

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-142 153	-126 917
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-142 153	-126 917

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	10 463 988	10 463 988
Mark	675 000	675 000
Standardförbättringar	39 566 592	39 566 592
	50 705 580	50 705 580
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 705 580	50 705 580
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 277 501	-10 068 222
Standardförbättringar	-25 077 269	-23 941 906
	-35 354 770	-34 010 128
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-186 487	-209 280
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 135 364	-1 135 364
	-1 321 851	-1 344 644
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-36 676 621	-35 354 772
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 028 960	15 350 810
Varav		
Byggnader	0	186 487
Mark	675 000	675 000
Standardförbättringar	13 353 960	14 489 323
Taxeringsvärden		
Bostäder	202 000 000	202 000 000
Lokaler	2 000 000	2 000 000
Totalt taxeringsvärde	204 000 000	204 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>134 820 000</i>	<i>134 820 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>69 180 000</i>	<i>69 180 000</i>

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-641	-343
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-641	-343

Not 13 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	81 148	57 350
Summa övriga fordringar	81 148	57 350

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	9 108	1 469
Förutbetalda försäkringspremier	126 665	115 126
Förutbetalt förvaltningsarvode HSB	0	317 997
Förutbetalt förvaltningsarvode Riksbyggen	0	122 699
Förutbetald kabel-tv-avgift	178 142	178 004
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	313 916	735 295

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	897 909	891 956
Transaktionskonto	1 482 740	1 118 664
Summa kassa och bank	2 380 649	2 010 620

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	12 413 316	12 513 740
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut (kortfristig skuld)	-394 540	-25 106
Nästa år omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut (kortfristig skuld)	-2 500 000	-2 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 518 776	9 988 634

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,03%	2024-04-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
SEB	0,79%	2025-09-28	1 944 250,00	0,00	20 000,00	1 924 250,00
SEB	0,83%	2025-09-28	1 965 250,00	0,00	20 000,00	1 945 250,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2026-09-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,28%	2027-06-01	604 240,00	0,00	60 424,00	543 816,00
STADSHYPOTEK	4,01%	2028-04-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
Summa			12 513 740,00	0,00	100 424,00	12 413 316,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 2 500 000 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.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 394 540 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. 

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	6 562	563 290
Summa leverantörsskulder	6 562	563 290

Not 18 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	382 292	366 332
Debiterad preliminärskatt	-355 025	-355 025
Summa skatteskulder	27 267	11 307

Not 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	0	87 475
Avräkning lön	0	1 624
Clearing	0	0
Summa övriga skulder	0	89 099

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	22 001	5 918
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	20 881	0
Upplupna elkostnader	23 970	22 070
Upplupna vattenavgifter	96 000	87 493
Upplupna värmekostnader	46 601	48 473
Upplupna kostnader för renhållning	51 748	51 588
Upplupna kostnader för administration	55 064	42 779
Upplupna revisionsarvoden	31 400	25 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	143 124	758 215
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	490 789	1 042 135

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Jönköping 2023-09-15
Ort och datum

Boine Lindblad

Boine Lindblad

Thomas Cedhag

Thomas Cedhag

Adnan Duzel

Adnan Duzel

Johan Sund

Johan Sund

Josef El Masry

Josef El Masry

Susanne Hernsäter

Susanne Hernsäter

Hanna Wilhelmsson

Hanna Wilhelmsson

Håkan Halonen

Håkan Halonen

Vår revisionsberättelse har lämnats

2023-09-26

KPMG AB

Agnes Wiberg

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Birgitta Adolfsson

Birgitta Adolfsson
Förtroendevald revisor

RBF Jönköpingshus 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Jönköpingshus 9 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Jönköpingshus nr 9, org. nr 726000–4895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jönköpingshus nr 9 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Jönköpingshus nr 9 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 förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

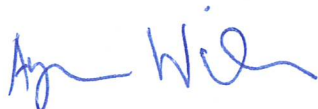
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 2023- 09-26

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Birgitta Adolfsson

Förtroendevald revisor