

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Huskvarnahus 4
Org nr: 716403-4790



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Huskvarnahus 4 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat är högre än föregående verksamhetsperiod. Intäkter för perioden har ökat samtidigt som mer underhåll genomförts. Gällande driftskostnader har uppvärmnings och sophanteringskostnader ökat något medan kostnader för el och vatten är lägre för verksamhetsperioden.

I resultatet ingår avskrivningar med 350 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 435 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen utför avgiftshöjningar och utökar sitt årliga planerade underhåll för att se till att det möter nivån för planerat underhåll för att undvika balanserad förlust kommande år.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rustmästaren 1 i Jönköpings kommun vilket innebär att föreningen äger marken. På fastigheten finns 2 byggnader med 30 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Drottninggatan 9, 11-13 och Trädgårdsgatan 8 i Huskvarna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jönköping.
I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	1,5 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
1	1	8	15	4	1	30

Dessutom tillkommer

Lokaler
1

Total tomtarea	2 815 m ²
Bostäder bostadsarea	2 319 m ²
Total lokalarea	83 m ²

Total area	2 402 m ²
Årets taxeringsvärde	37 261 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 261 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,80% av föreningens nettoomsättning.

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 Rustmästaren samfällighetsförening tillsammans med BRF Huskvarnahus nr 2, BRF Huskvarnahus 3 och SBF AB. Föreningens andel är 19 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 63 tkr och planerat underhåll för 110 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 m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Enligt underhållsplan uppgår underhållskostnaden för de närmaste 30 åren till totalt 14 763 tkr. Underhållsplanen är upprättad år 2022 och har ej uppdaterats under året. Avsättningen motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 492 tkr med en rekommenderad årlig avsättning på 407 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 407 i enlighet med den rekommenderade avsättningen.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Föregående års utförda underhåll

Beskrivning	År
Ventilationsåtgärder	2021-2022
Stamspolning	2022-2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
UH byte armaturer	94 831
UH byte cirkulationspump	15 564
Totalt	110 395

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Landström	Ordförande	2025
Karzan Hawez Kaki	Vice ordförande	2024
Simon Björnell	Sekreterare	2024
Ann-Charlott Axelsson	Ledamot	2025
Mats Hansson	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Antonijev	Suppleant	2024
Eva Hansson	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
Kai Axelsson	Förtroendevald revisor	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 höjdes per 2023-07-01 med 10 %. Höjning gjordes samtidigt med 5 % för lokaler.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgift per 2024-07-01 med 3 % och för lokaler och förråd med 5 %.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023-24	2022-23	2021-22	2020-21
Nettoomsättning*	2 230	2 008	1 970	1 950
Resultat efter finansiella poster*	84	22	328	292
Balansomslutning	17 822	18 006	19 461	19 569
Årets kassaflöde	222	-1 220	297	200
Soliditet %*	40	40	37	35
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	957	861	844	836
Energikostnad kr/kvm*	149	188	162	147
Sparande kr/kvm*	227	176	288	288
Skuldsättning kr/kvm*	4 262	4 338	5 017	5 169
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 415	4 494	5 196	5 354
Räntekänslighet %*	4,6	5,2	6,2	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.



Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 920 356	2 815 644	0	2 922 995	-553 967	22 317
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					22 317	-22 317
Reservering underhållsfond				407 000	-407 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-110 395	110 395	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						84 365
Vid årets slut	1 920 356	2 815 644	0	3 219 600	-828 255	84 365

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-531 650
Årets resultat	84 365
Årets fondreservering enligt budget	-407 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	110 395
Summa	-743 891

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 743 891**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 229 766	2 007 720
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 234	12 770
Summa rörelseintäkter		2 259 000	2 020 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-873 047	-879 181
Övriga externa kostnader	Not 5	-500 906	-420 344
Personalkostnader	Not 6	-68 625	-53 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-350 381	-350 381
Summa rörelsekostnader		-1 792 959	-1 703 253
Rörelseresultat		466 041	317 238
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 316	5 399
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	31 174	22 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-414 166	-323 196
Summa finansiella poster		-381 676	-294 920
Resultat efter finansiella poster		84 365	22 317
Årets resultat		84 365	22 317

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	16 425 747	16 776 127
Summa materiella anläggningstillgångar		16 425 747	16 776 127
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		16 455 747	16 806 127
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	5 741
Övriga fordringar	Not 14	191 094	169 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	39 902	112 001
Summa kortfristiga fordringar		230 996	286 793
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 135 446	913 294
Summa kassa och bank		1 135 446	913 294
Summa omsättningstillgångar		1 366 442	1 200 086
Summa tillgångar		17 822 189	18 006 214



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 736 000	4 736 000
Fond för yttre underhåll		3 219 600	2 922 995
Summa bundet eget kapital		7 955 600	7 658 995
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-828 256	-553 967
Årets resultat		84 365	22 317
Summa fritt eget kapital		-743 891	-531 650
Summa eget kapital		7 211 710	7 127 345
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 565 288	10 055 720
Summa långfristiga skulder		6 565 288	10 055 720
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 671 988	364 976
Leverantörsskulder	Not 18	32 123	106 934
Övriga skulder	Not 19	1 093	24 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	339 987	326 772
Summa kortfristiga skulder		4 045 191	823 149
Summa eget kapital och skulder		17 822 189	18 006 214

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	466 041	317 238
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	350 381	350 381
Utdelningar	1 316	4 799
	817 738	672 417
Erhållen ränta	29 504	13 919
Erlagd ränta	-415 202	-290 741
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	57 466	-106 056
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-83 934	119 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	405 572	409 113
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-183 420	-1 629 198
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-183 420	-1 629 198
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	222 152	-1 220 083
Likvida medel vid årets början	913 294	2 133 377
Likvida medel vid årets slut	1 135 446	913 294
Kassa och Bank BR	1 135 446	913 294
Differens	0	0

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	Slutår
Byggnader	Linjär	85	2071
Ombyggnation	Linjär	20-50	2060

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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	2 218 836	1 997 370
Hyror, lokaler	33 198	33 612
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-22 268	-23 262
Summa nettoomsättning	2 229 766	2 007 720

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Andrahandsuthyrning etc.	1 022	1 000
Pantförskrivnings och överlåtelseavgifter	7 210	7 688
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	21 001	0
Övriga rörelseintäkter	0	4 084
Summa övriga rörelseintäkter	29 234	12 770

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-110 395	-49 486
Reparationer	-62 514	-135 564
Självrisk	-63 000	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 510	-48 280
Försäkringspremier	-41 688	-38 610
Kabel- och digital-TV (Comcenter & Telia)	-29 276	-11 422
Pcb/Radonsanering	-40 938	0
Återbäring från Riksbyggen	400	3 000
Serviceavtal (Kone hissar)	-19 274	-18 601
Obligatoriska besiktningar (Kiwa inspecta)	-2 303	-30 938
Bevakningskostnader	0	-1 169
Drift och förbrukning, övrigt (hjärtstartare, filter, skyltar, mötesk)	-34 269	-30 426
Vatten (avläsning innebär stor kredit)	-33 487	-95 705
Fastighetsel	-60 601	-123 683
Uppvärmning	-263 561	-233 071
Sophantering och återvinning	-51 881	-51 186
Mattleasing (Elis mattor) & klottersanering	-10 751	-14 041
Summa driftskostnader	-873 047	-879 181

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-323 596	-311 318
Samfälligheten	-142 500	-76 000
Arvode, yrkesrevisorer	-21 550	-19 763
Övriga förvaltningskostnader (Bolagsverket)	-800	0
Inkassokostnader	-2 590	-328
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 370	-8 558
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-2 701	-1 708
Övriga externa kostnader	0	-869
Summa övriga externa kostnader	-500 906	-420 344

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-54 900	-46 050
Sociala kostnader	-13 725	-7 297
Summa personalkostnader	68 625	-53 347

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-274 138	-274 138
Avskrivningar tillkommande utgifter	-76 243	-76 243
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-350 381	-350 381

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning Länsförsäkringar	1 316	4 799
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	600
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 316	5 399

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	31 020	22 836
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	154	40
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 174	22 876

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-414 166	-323 196
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-414 166	-323 196

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

Vid årets början	2024-06-30	2023-06-30
Byggnader	24 672 376	24 672 376
Mark	1 351 000	1 351 000
Standardförbättringar	3 064 031	3 064 031
Totalt	29 087 407	29 087 407

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-11 519 618	-11 245 480
Standardförbättringar	-791 660	-715 417
Totalt	-12 311 278	-11 960 897

Årets Avskrivningar

Årets avskrivningar byggnader	-274 138	-274 138
Årets avskrivningar standardförbättringar	-76 243	-76 243
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 661 659	-12 311 278

Restvärde enligt plan vid årets slut

Byggnader	12 878 620	13 152 758
Mark	1 351 000	1 351 000
Standardförbättringar	2 196 128	2 272 371

Taxeringsvärden

Bostäder	37 200 000	37 200 000
Lokaler	61 000	61 000
Totalt taxeringsvärde	37 261 000	37 261 000
<i>varav byggnader</i>	<i>27 061 000</i>	<i>27 061 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 200 000</i>	<i>10 200 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	30 000	30 000
Summa andra långfristiga fordringar	30 000	30 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	5 741
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	5 741

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	14 547	1 811
Skattekonto	176 547	155 141
Summa övriga fordringar	191 094	156 952

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	13 085	11 416
Förutbetalda försäkringspremier	25 045	20 226
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	78 313
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 772	2 047
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 902	112 001



Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel SBAB	759 437	736 167
Transaktionskonto Swedbank	373 009	174 126
Summa kassa och bank	1 135 446	913 294

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	10 237 276	10 420 696
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–183 420	–364 976
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	–3 488 568	0
Långfristig skuld vid årets slut	6 565 288	10 055 720

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,24%	2026-06-01	2 785 000,00	0,00	50 000,00	2 735 000,00
STADSHYPOTEK	3,86%	2024-10-30	3 635 456,00	0,00	73 444,00	3 562 012,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2025-10-30	4 000 240,00	0,00	59 976,00	3 940 264,00
Summa			10 420 696,00	0,00	183 420,00	10 237 276,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 3 562 012 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 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	32 123	106 934
Summa leverantörsskulder	32 123	106 934

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	300	300
Skuld sociala avgifter och skatter	793	24 167
Summa övriga skulder	1 093	24 467

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	58 066	59 102
Upplupna elkostnader	4 788	18 979
Upplupna värmekostnader	10 311	7 723
Upplupna kostnader för renhållning	1 486	1 636
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	210
Upplupna revisionsarvoden	20 000	17 200
Upplupna styrelsearvoden	68 625	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	38 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	176 711	183 922
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	339 987	326 772

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	16 732 000	16 732 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

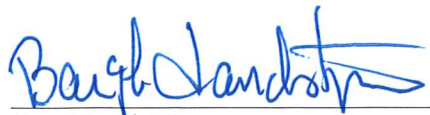
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



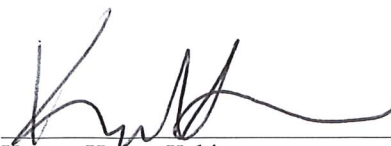
Styrelsens underskrifter

HUSKVARNA 2024-09-23

Ort och datum



Bengt Landström



Karzan Hawez Kaki



Ann-Charlott Axelsson



Simon Björnell



Mats Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum

2024-10-14

KPMG AB



Agnes Wiberg, Auktoriserad revisor



Kai Axelsson, Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Huskvarnahus nr 4, org. nr 716403-4790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Huskvarnahus nr 4 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Huskvarnahus nr 4 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 överträdelse 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

14 oktober 2024

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Kai Axelsson

Förtroendevald revisor

RBF Huskvarnahus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Huskvarnahus 4 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

