
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Huskvarnahus 2
Org nr: 716403-3651



Innehållsförteckning

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Huskvarnahus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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 bättre än föregående års resultat p.g.a. minskade reparationskostnader samt att planerat underhåll fått stå över detta år p.g.a. pågående pandemi.

Föreningen har så långt det varit möjligt aktivt stöttat sina näringsidkare att klara en verksamhetsperiod påverkad av covid 19 vilket påverkat intäkterna men som förhoppningsvis ger resultat långsiktigt.

El och sophanteringskostnader i föreningen har minskat något jämfört med föregående år medan vatten och uppvärmningskostnader ökat något. Även räntekostnaderna har minskat något p.g.a. amorteringar.

Föreningens likviditet (föreningens kortsiktiga betalningsförmåga) har under året förändrats från 397% till 474%.

I resultatet ingår avskrivningar med 421 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 199 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 288 m², vilket motsvarar 8,24 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rustmästaren 11 i Jönköpings Kommun. 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

AW

Total bostadsarea	3 207 m ²
Total lokalaarea	370 m ²
Total area	3 577 m ²

Årets taxeringsvärde	45 046 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 046 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Lingmerths resebyrå	114	2021
Jönköpings herrklippotek	82	2021
Vaccant	116	

Intäkter från lokalhyror utgör ca 11,85 % 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 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 126 tkr och planerat underhåll för 0 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.

Föreningens 30-åriga underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 281 tkr per år och med en rekommenderad avsättning på 231 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr i enlighet med budget.

an

Föreningen har utfört samt planerar utföra nedanstående reparationer och underhåll

Beskrivning	Period
Underhåll taksäkerhet	2019/2020
Underhåll målning	2019/2020
Underhåll rengöring tak	2019/2020
Belysning i soprum	2020/2021
Målning/ev. byte av fönster	2021/2022
Underhåll av hissar	2021/2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tinna Kristina Jonsson	Ordförande	2022
Sanna Amsih	Sekreterare	2021
Jens Gustafsson	Vice ordförande	2021
Per-Ove Träff	Ledamot	2022
Kennerth Olsson	Ledamot	2021
*Mats Hansson	Ledamot Riksbyggen	2021

*Mats Hansson har under året ersatt Eleonor Lundgren som ledamotsrepresentant från Riksbyggen.

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Olsson	Suppleant	2021
Peter Jonsson	Suppleant	2021
Katarina Åkerlund	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jönköping Kpmg	Auktoriserad revisor	2021
Berndt Axelsson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Börje Axelsson	Förtroendevald revisor

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Eysteinson (sammankallande)	2021
Eva Engblom	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Tinna Kristina Jonsson, Jens Gustafsson samt Per-Ove Träff, 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 2017-07-01 då den sänktes med 10 %.

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

mw

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 761	2 816	2 791	2 589	3 146	3 142
Resultat efter finansiella	778	410	828	165	613	171
Årets resultat	778	410	828	165	613	171
Balansomslutning	22 852	22 829	22 625	22 114	22 269	22 233
Soliditet	30%	27%	25%	22%	21%	18%
Likviditet	474%	397%	339%	202%	286%	214%
Årsavgift för bostäder, kr/m ²	759	759	759	759	843	843
Driftskostnader, kr/m ²	221	309	199	346	328	383
Ränta, kr/m ²	79	81	83	85	136	192
Underhållsfond, kr/m ²	528	444	408	324	273	290
Lån, kr/m ²	4365	4 541	4 633	4 727	4 819	4 922

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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: beräknas som omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

AW

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	1 461 998	1 175 000	0	1 431 594	1 585 208	410 339
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					410 339	-410 339
Reservering underhållsfond				300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						777 577
Vid årets slut	1 461 998	1 175 000	0	1 882 626	1 544 516	777 577

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 844 516
Årets resultat	777 577
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-300 000
Summa	2 322 092

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 322 092**

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

AN

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 760 845	2 824 545
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 144	23 436
Summa rörelseintäkter		2 779 989	2 847 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-788 466	-1 101 895
Övriga externa kostnader	Not 5	-468 782	-572 435
Personalkostnader	Not 6	-51 532	-57 470
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-421 044	-421 044
Summa rörelsekostnader		-1 729 827	-2 152 844
Rörelseresultat		1 050 162	695 137
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 920	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 095	5 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-280 601	-290 112
Summa finansiella poster		-272 586	-284 798
Resultat efter finansiella poster		777 577	410 339
Årets resultat		777 577	410 339

AW

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	19 132 292	19 553 337
Summa materiella anläggningstillgångar		19 132 292	19 553 337
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		19 152 292	19 573 337
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	264 883	277 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	108 179	112 236
Summa kortfristiga fordringar		373 062	389 902
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 326 554	2 866 128
Summa kassa och bank		3 326 554	2 866 128
Summa omsättningstillgångar		3 699 616	3 256 030
Summa tillgångar		22 851 908	22 829 367

aw

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 636 998	2 636 998	
Fond för yttre underhåll	1 882 626	1 431 594	
Summa bundet eget kapital	4 519 624	4 068 592	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 544 516	1 585 208	
Årets resultat	777 577	410 339	
Summa fritt eget kapital	2 322 092	1 995 547	
Summa eget kapital	6 841 717	6 064 140	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	15 230 000	15 860 000
Summa långfristiga skulder		15 230 000	15 860 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	330 000	330 000
Leverantörsskulder	Not 17	101 659	85 694
Övriga skulder	Not 19	35 775	34 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	317 181	455 048
Summa kortfristiga skulder		780 191	905 227
Summa eget kapital och skulder		22 851 908	22 829 367

aw

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	85
Ombyggnad lokaler	Linjär	20
Ombyggnad lokal till lägenheter	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

dw

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 433 612	2 433 612
Hyror, lokaler	327 233	390 933
Summa nettoomsättning	2 760 845	2 824 545

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Överlåtelse och pantförskrivningar	5 699	9 796
Övriga ersättningar (återföring period 17/18)	0	12 000
Fakturerade kostnader	180	180
Övriga rörelseintäkter	13 265	1 460
Summa övriga rörelseintäkter	19 144	23 436

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	0	-323 000
Reparationer	-126 309	-175 558
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 820	-73 620
Försäkringspremier	-31 656	-33 770
Kabel- och digital-TV (Telia, inkl. debitering samfälligheten)	-14 668	0
Återbäring från Riksbyggen	4 300	0
Serviceavtal (hissavtal)	-5 581	-2 791
Obligatoriska besiktningar (service KONE)	-9 094	-9 094
Bevakningskostnader	0	-3 922
Drift och förbrukning, övrigt (stämmokostnader, verktyg, Bolagsverket etc.)	-12 352	-13 283
Förbrukningsinventarier	0	-3 959
Vatten	-104 827	-89 836
Fastighetsel	-87 943	-89 437
Uppvärmning	-219 245	-196 438
Sophantering och återvinning	-62 373	-69 280
Förvaltningsarvode drift	-43 898	-17 907
Summa driftskostnader	-788 466	-1 101 895

aw

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-302 532	-286 636
Samfälligheten	-130 000	-195 000
Samfällighetskostnader för Telia bredband etc. (med historik)	0	-33 959
Arvode, yrkesrevisorer	-19 194	-14 290
Övriga förvaltningskostnader (andrahandsuthyrning, lokaluthyrning)	-7 088	-19 670
Inkassokostnader	-281	-443
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 702	-12 635
Teliakostnader (tidigare period)	0	-5 043
Tidskrifter och facklitteratur	-449	-448
Medlems- och föreningsavgifter	-2 400	-2 400
Bankkostnader	-1 135	-1 910
Summa övriga externa kostnader	-468 782	-572 435

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-45 500	-46 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 000
Sociala kostnader	-6 032	-10 470
Summa personalkostnader	-51 532	-57 470

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-336 206	-336 206
Avskrivningar tillkommande utgifter	-84 839	-84 839
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-421 044	-421 044

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning på aktier och andelar i Riksbyggen	1 920	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 920	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	146	14
Övriga ränteintäkter	5 949	5 300
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 095	5 314

AW

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-280 601	-290 112
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-280 601	-290 112

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden vid årets början	2020-06-30	2020-06-30
Byggnader	28 745 600	28 745 600
Mark	159 400	159 400
Standardförbättringar	3 553 412	3 553 412
Totalt anskaffningsvärden	32 458 412	32 458 412

Årets anskaffningar		
Ombyggnation/standardförbättringar	0	0
Totalt anskaffningsvärden	32 458 412	32 458 412

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-11 593 066	-11 256 860
Standardförbättringar	-1 312 010	-1 227 171
	-12 905 076	-12 484 031

Årets avskrivningar

Årets avskrivningar byggnader	-336 206	-336 206
Årets avskrivningar standardförbättringar	-84 839	-84 839
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 326 121	-12 905 076

Restvärde enligt plan vid årets slut	19 132 291	19 553 336
Varav		
Byggnader	16 816 328	17 152 534
Mark	159 400	159 400
Standardförbättringar	2 156 563	2 241 402

Taxeringsvärden

Bostäder	43 400 000	43 400 000
Lokaler	1 646 000	1 646 000

Totalt taxeringsvärde	45 046 000	45 046 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 833 000</i>	<i>30 833 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 213 000</i>	<i>14 213 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andra långfristiga fordringar	20 000	20 000
Summa andra långfristiga fordringar	20 000	20 000

Not 13 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	264 883	272 042
Summa övriga fordringar	264 883	272 042

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 958	2 790
Förutbetalda försäkringspremier	19 793	13 972
Förutbetalt förvaltningsarvode	75 507	74 407
Förutbetald vattenavgift	9 154	7 863
Förutbetald renhållning	0	4 225
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	767	420
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 559
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 179	112 236

Not 15 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel SBAB	1 988 590	1 982 809
Transaktionskonto Swedbank	1 337 964	883 318
Summa kassa och bank	3 326 554	2 866 128

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	15 560 000	16 190 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-330 000	-330 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 230 000	15 860 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,73%	2022-02-25	6 550 000,00	0,00	0,00	6 550 000,00
SWEDBANK	2,07%	2023-04-25	3 300 000,00	0,00	250 000,00	3 050 000,00
STADSHYPOTEK	2,14%	2025-03-30	3 040 000,00	0,00	80 000,00	2 960 000,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2026-03-30	3 300 000,00	0,00	300 000,00	3 000 000,00
Summa			16 190 000,00	0,00	630 000,00	15 560 000,00

*Senast kända räntesatser

Nästkommande verksamhetsår kommer 330 tkr att amorteras såsom kortfristig del av långfristigt lån.

AW

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	101 659	85 694
Summa leverantörsskulder	101 659	85 694

Not 18 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	74 820	73 620
Debiterad preliminärskatt	-79 244	-79 244
Summa skatteskulder	-4 424	-5 624

Not 19 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Mottagna depositioner	1 000	1 000
Skuld för moms	11 439	17 054
Skuld sociala avgifter och skatter	23 337	16 430
Summa övriga skulder	35 775	34 485

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	16 175	16 649
Upplupna elkostnader	6 407	14 106
Upplupna värmekostnader	8 037	14 991
Upplupna kostnader för renhållning	2 947	1 852
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	2 213	0
Upplupna revisionsarvoden	12 000	11 800
Upplupna styrelsearvoden	0	21 500
Upplupna kostnader för lokalhyror	52 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 898	151 245
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	208 504	222 905
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317 181	455 048

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	27 582 000	27 582 000

Not Eventualförpliktelser

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

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



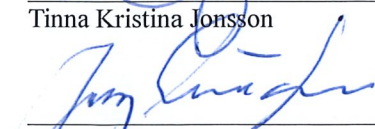
Styrelsens underskrifter

Jönköping, 2021-10-01

Ort och datum



Tinna Kristina Jonsson



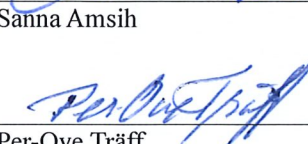
Jens Gustafsson



Kennerth Olsson



Sanna Amsih



Per-Ove Träff



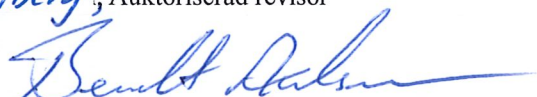
Mats Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats,
datum 2021-10-04

KPMG AB



Agneta Wiberg, Auktoriserad revisor



Berndt Axelsson, Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Huskvarnahus nr 2 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 2021 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 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 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. 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 Brf Huskvarnahus nr 2 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 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 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.

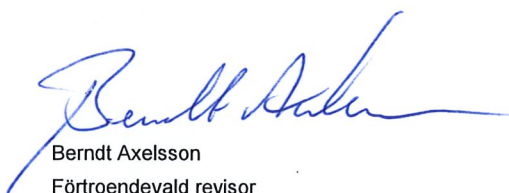
Jönköping den 2021-10-04

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Berndt Axelsson

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

