
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Huskvarnahus 4
Org nr: 716403-4790



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Nyckeltal

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Huskvarnahus 4 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. Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. minskade kostnader och ökade intäkter. El, vatten och sophanteringskostnader har minskat något medan värmekostnaderna ökat något under verksamhetsperioden.

Räntekostnaderna och lån har även minskat, p.g.a. gjorda amorteringar under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 242% till 281%.

I resultatet ingår avskrivningar med 350 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 642 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rustmästaren 1 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 30 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastigheternas 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	18	1	1	30

Dessutom tillkommer

Lokaler
1

Total tomtarea 2 815 m²

Bostäder bostadsarea 2 319 m²

Total lokalarea 83 m²

Total area 2 402 m²

Årets taxeringsvärde	31 008 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	31 008 000 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 17 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 82 tkr och planerat underhåll för 50 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 13 916 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 464 tkr med en rekommenderad årlig avsättning på 414 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 414 tkr i enlighet med budget för verksamhetsperioden.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Årets avsättning bedöms tillräcklig med hänsyn tagen till ingångsvärde i underhållsfonden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Spolning stammar	14 483
Inoljning räcken	35 612
Totalt	50 095 <i>pw</i>

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	2022
Natasha Brinjak	Vice ordförande & sekreterare	2021
Magnus Flodin	Ledamot	2022
Lars Bolin	Ledamot	2021
Mats Hansson	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Hansson	Suppleant	2021
Helene Waernelius	Suppleant	2021
Katarina Åkerlund	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Max Johansson	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Enghart (sammanställande)	2021
Anka Biban	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Bengt Landström, Natasha Brinjak och Lars Bolin, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning med årsavgift 2022-01-01 med 2 %.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 836 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 950	1 894	1 874	2 000	2 080	2 079
Resultat efter finansiella poster	292	139	-818	34	35	-195
Årets resultat	292	139	-818	34	35	-195
Avsättning till underhållsfond/m ²	179	147	147	147	147	112
Balansomslutning	19 569	19 635	19 778	19 951	20 361	20 630
Soliditet	34%	33%	32%	36%	35%	34%
Likviditet	281%	242%	257%	309%	270%	261%
Årsavgift för bostäder, kr/m ²	836	784	804	848	893	893
Driftskostnader, kr/m ²	288	269	682	372	385	471
Ränta, kr/m ²	85	87	97	130	163	166
Underhållsfond, kr/m ²	902	750	619	909	889	873
Lån, kr/m ²	5 168	5 320	5 472	5 204	5 339	5 464

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.

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	1 920 356	2 815 644	0	1 801 713	-191 942	138 977
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					138 977	-138 977
Reservering underhållsfond				414 000	-414 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-50 095	50 095	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						292 071
Vid årets slut	1 920 356	2 815 644	0	2 165 618	-416 870	292 071

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-52 965
Årets resultat	292 071
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-414 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	50 095
Summa	-124 799

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 124 799**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 950 216	1 893 564
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 571	7 654
Summa rörelseintäkter		1 955 787	1 901 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-667 791	-645 602
Övriga externa kostnader	Not 5	-391 209	-503 485
Personalkostnader	Not 6	-56 234	-55 047
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-350 381	-350 381
Summa rörelsekostnader		-1 465 615	-1 554 514
Rörelseresultat		490 172	346 704
Finansiella poster			
Resultat från utdelning Riksbyggen	Not 8	2 880	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 649	2 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-204 629	-209 932
Summa finansiella poster		-198 101	-207 727
Resultat efter finansiella poster		292 071	138 977
Årets resultat		292 071	138 977

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 476 889	17 827 269
Summa materiella anläggningstillgångar		17 476 889	17 827 269
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		17 506 889	17 857 269
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	130 456	115 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	95 493	25 003
Summa kortfristiga fordringar		225 949	140 930
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 836 581	1 636 551
Summa kassa och bank		1 836 581	1 636 551
Summa omsättningstillgångar		2 062 530	1 777 481
Summa tillgångar		19 569 419	19 634 750

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 736 000	4 736 000
Fond för yttre underhåll		2 165 618	1 801 713
Summa bundet eget kapital		6 901 618	6 537 713
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-416 870	-191 942
Årets resultat		292 071	138 977
Summa fritt eget kapital		-124 799	-52 965
Summa eget kapital		6 776 819	6 484 748
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 049 894	12 414 870
Summa långfristiga skulder		12 049 894	12 414 870
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	364 976	364 976
Leverantörsskulder	Not 17	97 943	36 060
Övriga skulder	Not 18	26 523	25 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	253 264	308 411
Summa kortfristiga skulder		742 706	735 132
Summa eget kapital och skulder		19 569 419	19 634 750

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 aviserar 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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 938 816	1 882 164
Hyror, lokaler	33 612	33 612
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-22 212	-22 212
Summa nettoomsättning	1 950 216	1 893 564

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Pantförskrivningar och överlåtelseavgifter	5 216	7 478
Fakturerade kostnader	360	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-4
Summa övriga rörelseintäkter	5 571	7 654

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-50 095	-40 208
Reparationer	-82 046	-99 194
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 850	-42 870
Försäkringspremier	-27 300	-23 159
Portkod och bredbandsportar Telia (redovisats övr kostn föreg år)	-11 911	-4 701
Återbäring från Riksbyggen	3 700	0
Serviceavtal (KONE hissar)	-20 127	0
Obligatoriska besiktningar	0	-8 406
Drift och förbrukning, övrigt (blommor, Bolagsverket, möteskostnader etc.)	-12 942	-700
Förbrukningsinventarier (förbrukn mtrl)	-576	-5 361
Vatten	-68 415	-82 002
Fastighetsel	-60 610	-66 582
Uppvärmning	-224 225	-202 051
Sophantering och återvinning	-48 902	-54 356
Förvaltningsarvode drift (entrémattor & rörl adm arvode)	-18 493	-16 013
Summa driftskostnader	-667 791	-645 602

AW

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-287 441	-292 029
Samfälligheten	-81 331	-142 500
IT-kostnader (redovisas som driftskostnader verksamhetsperioden)	0	-13 750
Arvode, yrkesrevisorer	-11 700	-18 425
Övriga förvaltningskostnader (föreg. år energideklaration)	0	-26 172
Kreditupplysningar	-1 756	-245
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 406	-7 013
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-775	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-391 209	-503 485

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-42 000	-42 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-1 500
Sociala kostnader	-12 234	-11 547
Summa personalkostnader	-56 234	-55 047

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
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 andelsutdelningar från Riksbyggen

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Andelsutdelning från Riksbyggen	2 880	0
Summa resultat andelsutdelningar från Riksbyggen	2 880	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från SBAB	3 366	2 165
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	283	40
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 649	2 205

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-204 569	-209 932
Övriga räntekostnader	-60	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-204 629	-209 932

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	24 672 376	24 672 376
Mark	1 351 000	1 351 000
Standardförbättringar	3 064 031	3 064 031
	29 087 407	29 087 407
Utrangering byggnader	0	0
Totalt	29 087 407	29 087 407

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-10 697 204	-10 423 066
Standardförbättringar	-562 931	-486 688
	-11 260 135	-10 909 754
Utrangering avskrivning byggnader	0	0
Totalt	-11 260 135	-10 909 754

Årets Avskrivningar

Årets avskrivningar byggnader	-274 138	-274 138
Årets avskrivningar standardförbättringar	-76 243	-76 243
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 610 516	-11 260 135

Restvärde enligt plan vid årets slut

Byggnader	13 701 034	13 975 172
Mark	1 351 000	1 351 000
Standardförbättringar	2 424 857	2 501 100

Taxeringsvärden

Bostäder	30 800 000	30 800 000
Lokaler	208 000	208 000
Totalt taxeringsvärde	31 008 000	31 008 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 208 000</i>	<i>22 208 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 800 000</i>	<i>8 800 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

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

Not 13 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattefordringar	16 609	17 509
Skattekonto	113 847	98 418
Summa övriga fordringar	130 456	115 927

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 674	1 621
Förutbetalda försäkringspremier	15 824	12 857
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 879	0
Förutbetald vattenavgift	7 091	6 686
Förutbetald renhållning	0	3 412
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 025	427
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 493	25 003

Not 15 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	3 000	3 000
SBAB kapitalkonto	1 125 259	1 121 946
Swedbank transaktionskonto	708 323	511 605
Summa kassa och bank	1 836 581	1 636 551



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	12 414 870	12 779 846
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-364 976	-364 976
Långfristig skuld vid årets slut	12 049 894	12 414 870

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2021-09-16	930 000,00	0,00	40 000,00	890 000,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2022-10-30	4 084 678,00	0,00	165 000,00	3 919 678,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2022-10-30	4 680 168,00	0,00	59 976,00	4 620 192,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2023-06-01	3 085 000,00	0,00	100 000,00	2 985 000,00
Summa			12 779 846,00	0,00	364 976,00	12 414 870,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdagar under år 2021/22 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021/22. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	97 943	36 060
Summa leverantörsskulder	97 943	36 060

Not 18 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Mottagna depositioner	300	300
Skuld sociala avgifter och skatter	26 223	25 385
Summa övriga skulder	26 523	25 685

AN

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	27 392	28 300
Upplupna elkostnader	4 508	9 918
Upplupna värmekostnader	7 863	16 479
Upplupna kostnader för renhållning	2 655	1 290
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	2 250	0
Upplupna kostnader för administration	10 282	23 421
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 775	68 346
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	147 538	148 357
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	253 264	308 411

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	16 732 000	16 732 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Huskvarn 28/9 2021

Ort och datum

Bengt Landström

Bengt Landström

Natasha Brinjak

Natasha Brinjak

Magnus Flodin

Magnus Flodin

Lars Bolin

Lars Bolin

Mats Hansson

Mats Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats,
datum 2021-10-06

KPMG AB

Agnas Wiberg

Agnas Wiberg, Auktoriserad revisor

Max Andersson

Max Andersson, Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Huskvarnahus nr 4 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut 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 be- slut 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 4 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 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 2021-10-06

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Max Johansson

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

