

ÅRSREDOVISNING

För räkenskapsåret 1 juli 2015 – 30 juni 2016



RIKSBYGGENS BRF JÖNKÖPINGSHUS NR 1

Org nr 726000-4838

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF JÖNKÖPINGSBUS 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2015-07-01 - 2016-06-30

*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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Falken 2 och 3 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 41 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Lillgatan 42-44 A-C i Jönköping.

Lägenhetsfördelning:

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>
5	11	25

Total bostadsarea:	2 010 m ²
Total lokalarea:	82 m ²

Årets taxeringsvärde	20 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 800 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Jönköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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 har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsjour
Telia	Kabel-TV <i>IN</i>

Efter den senaste stämman 2015-10-26 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Gun Ericson	Ordförande	Stämman	2016-2017
Åsa Wiridén	Vice ordförande	Stämman	2016-2017
Inga Fredlund	Sekreterare	Stämman	2015-2016
Sofia Ekberg	Ledamot	Stämman	2015-2016
Jan Magnusson	Ledamot	avgång Riksbyggen	2015-2016

Styrelsesuppleanter

Caroline Larsson	Suppleant	Stämman	2016-2017
Therese Barje	Suppleant	Stämman	2015-2016
Britt-Marie Green	Suppleant	Riksbyggen	2015-2016

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Tomas Warström	Revisor	Stämman	2015-2016
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2015-2016

Revisorssuppleanter

Elin Wetter	Revisorssuppleant	Stämman	2015-2016
KPMG AB	Revisorssuppleant	Stämman	2015-2016

Valberedning

Caroline Biselius, sammankallande	Stämman	2015-2016
Praneet Johansson	Stämman	2015-2016
Judith Eriksson	Stämman	2015-2016

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % från och med 2016-07-01.

Årsavgiften för verksamhetsåret uppgick i genomsnitt till 766 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 121 tkr och planerat underhåll för 357 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet not 3 sid 9.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 2 000 tkr per år för de närmaste 20 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 100 tkr.

Föreningen planerar att laga entréegolven under nästa verksamhetsår.

Ombyggnad

Standardförbättringar utgör:

Fasadrenovering se bokslut per 1983-06-30	849 400 kr
Installation av badrum se bokslut per 1987-06-30	1 989 000 kr
Byte av fönster se bokslut per 1993-06-30	1 221 000 kr
Tillbyggnad av balkonger se bokslut per 1995-06-30	1 413 000 kr
Byte av tak se bokslut per 2007-06-30	1 324 026 kr

Summa:

6 796 426 kr 

Intäkterna har ökat pga höjning av årsavgiften 2015-07-01 med 2%.

Markarbeten för 353 tkr och ventilationsarbeten för 5 tkr har gjorts under året.

Driftkostnaderna har sjunkit något mot föregående år bla pga lägre sophanteringskostnad och övriga kostnader.

Utdelningen från övriga finansiella anläggningstillgångar är ca 4 tkr högre pga att föreningen har köpt flera andelar i Riksbyggens Brf Intresseförening. Utdelning på dessa har under år 2015 varit ca 9%.

Räntekostnaderna har minskat pga att lån på 1.190 tkr har konverterats till 1.26% ränta (4.26%) med konverteringsdatum 2020-03-01. Lånet flyttades från Swedbank till Handelsbanken.

I resultatet ingår avskrivningar med 223 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 95 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom att den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K- regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	1 544	1 515	1 483	1 486	1 490
Resultat efter finansiella poster	- 128	- 40	- 164	162	281
Årets resultat	- 128	- 40	- 164	162	281
Resultat exklusive avskrivningar	95	183	49	371	485
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	- 5	63	- 70	252	366
Balansomslutning	4 931	4 998	4 825	5 100	4 989
Soliditet	11%	14%	15%	17%	15%
Likviditet	312%	369%	635%	562%	475%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	766	751	736	736	736
Driftkostnader exklusive underhåll och reparationer, kr/m ²	252	259	342	357	327
Ränta, kr/m ²	63	70	78	84	85
Lån, kr/m ²	1 808	1 843	1 876	1 907	1 938
Värmeförbrukning, MWh	295	297	284	333	295
Vattenförbrukning, m ³	2 476	3 188	3 084	3 024	2 633
El, kWh	21 275	20 479	23 683	19 534	19 355

*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen.

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareror som beräkningsgrund. *DN*

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	114 243
Årets resultat före fondförändring	-128 400
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>232 595</u>
Summa överskott	118 438

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	118 438

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 544 449	1 514 718
Övriga rörelseintäkter	2	5 354	2 910
Summa rörelseintäkter, m.m.		1 549 803	1 517 628
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 005 657	- 881 957
Övriga externa kostnader	4	- 295 747	- 287 573
Personalkostnader	5	- 33 922	- 33 553
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 223 000	- 223 000
Summa rörelsekostnader		-1 558 326	-1 426 083
Rörelseresultat		- 8 523	91 545
Finansiella poster			
Utdelning från övriga finansiella anläggningstillgångar	7	5 658	1 886
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 376	12 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	- 130 911	- 145 551
Summa finansiella poster		- 119 877	- 131 141
Resultat efter finansiella poster		- 128 400	- 39 596
Årets resultat	10	- 128 400	- 39 596

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-06-30	2015-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	2 803 941	3 026 941
Summa materiella anläggningstillgångar		2 803 941	3 026 941
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	61 475	20 475
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 475	20 475
Summa anläggningstillgångar		2 865 416	3 047 416
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	34 433	25 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 706	13 559
Summa kortfristiga fordringar		57 139	38 679
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		—	1 708 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	2 008 047	203 985
Summa kassa och bank		2 008 047	203 985
Summa omsättningstillgångar		2 065 186	1 950 664
SUMMA TILLGÅNGAR		4 930 602	4 998 080

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 996	31 996
Underhållsfond		406 524	539 119
Summa bundet eget kapital		438 520	571 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		246 838	153 839
Årets resultat		- 128 400	- 39 596
Summa fritt eget kapital		118 438	114 243
Summa eget kapital		556 958	685 358
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	3 711 193	3 783 429
Summa långfristiga skulder		3 711 193	3 783 429
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	72 000	72 000
Leverantörsskulder		212 394	77 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	378 057	379 651
Summa kortfristiga skulder		662 451	529 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 930 602	4 998 080
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:			
Fastighetsinteckning		5 503 000	5 503 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga 

Noter med redovisnings- principer och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings räntetäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 274 704 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 268 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 412 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2016
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. *m*

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Standardförbättringar	Linjär	45	2028
Tak	Linjär	30	2036

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-06-30 2015-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	1 540 046	1 509 852
Hyrer, lokaler	22 785	22 862
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 18 382	- 17 996
	<u>1 544 449</u>	<u>1 514 718</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningar	5 174	—
Inkassointäkter	180	360
Hyra lokal Anna Ljunggren	—	2 550
	<u>5 354</u>	<u>2 910</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer:

Självrisk	31 100	—
VVS-arbeten	17 336	7 515
El-arbeten	7 183	11 144
Dörr- och låsarbeten	5 088	11 174
Tvättmaskiner 2 st	—	67 029
Torktumlare	—	26 279
Reparation tvättutrustning	—	10 725
Åtgärder efter fastighetsbesiktning	—	26 174
Byte golvbrunn	7 392	—
Diverse reparationer	5 511	8 907
Reparation värme	6 108	—
Obligatorisk ventilationskontroll och åtgärder	40 987	—
	<u>120 705</u>	<u>168 947</u>

Delsumma:

Underhåll:

El-arbeten	—	171 200
Mark-arbeten	352 582	—
Ventilationsarbeten	4 712	—
	<u>357 294</u>	<u>171 200</u>

Delsumma:

	2016-06-30	2015-06-30
Driftkostnader:		
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	51 988	50 970
Justeringspost fastighetsskatt	- 10 140	—
Försäkringspremier	17 339	15 852
Kabel- och digital-TV	29 155	29 111
Administrationsarvode	38 568	39 406
Byt portkod	—	241
Avgift andrahandsuthyrning	3 000	—
Återbäring från Riksbyggen	- 8 100	- 9 800
Sotning	—	1 031
Bevakningskostnader	2 303	0
Snö- och halkbekämpning	8 689	8 502
Övriga kostnader	11 150	24 710
Förbrukningsmateriel	—	2 829
Vatten	80 581	78 998
El	35 653	33 028
Uppvärmning	219 679	216 754
Sophantering och återvinning	47 793	50 178
	<u>527 658</u>	<u>541 810</u>
Totalt driftkostnader:	1 005 657	881 957

Not 4 Övriga externa kostnader

Arvode för ekonomisk förvaltning	280 624	272 832
Juridiska kostnader	225	450
Arvode, yrkesrevisorer	11 300	11 000
Porttelefon	3 103	3 291
Bankkostnader	495	—
	<u>295 747</u>	<u>287 573</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	25 000	25 000
Föreningsvald revisor	1 500	1 500
Summa	<u>26 500</u>	<u>26 500</u>
Sociala kostnader	7 422	7 053
	<u>33 922</u>	<u>33 553</u>

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Standardförbättringar	203 000	203 000
Standardförbättringar, tak	20 000	20 000
	<u>223 000</u>	<u>223 000</u>

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

Utdelning på andelar i koncernföretag	5 658	1 886
	<u>5 658</u>	<u>1 886</u>

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	—	63
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	3 735	12 368
Ränteintäkter från likviditetsplacering via SBAB	1 629	
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	12	93
	<u>5 376</u>	<u>12 524</u>

2016-06-30 2015-06-30

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	130 911	144 651
Övriga finansiella kostnader	—	900
	<u>130 911</u>	<u>145 551</u>

Not 10 Årets resultat

Årets resultat	- 128 400	- 39 596
Avsättning till underhållsfond	- 100 000	- 120 000
Ianspråktagande av underhållsfond	232 595	171 200
	<u>4 195</u>	<u>11 604</u>

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	602 570	602 570
Mark	40 700	40 700
Standardförbättringar	6 796 426	6 796 426
	<u>7 439 696</u>	<u>7 439 696</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>7 439 696</u>	<u>7 439 696</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 602 570	- 602 570
Standardförbättringar	- 3 630 185	- 3 427 185
Standardförbättringar, tak	- 180 000	- 160 000
	<u>- 4 412 755</u>	<u>- 4 189 755</u>
Årets avskrivning standardförbättringar	- 203 000	- 203 000
Årets avskrivning standardförbättringar, tak	- 20 000	- 20 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>- 4 635 755</u>	<u>- 4 412 755</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>2 803 941</u>	<u>3 026 941</u>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

122,95 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	61 475	20 475
	<u>61 475</u>	<u>20 475</u>

Not 13 Övriga fordringar

Skattekonto	15 399	15 207
Skattefordran	19 034	9 913
	<u>34 433</u>	<u>25 120</u>

Not 14 Kassa och bank

Bankmedel, SBAB	1 782 000	—
Förvaltningskonto i Swedbank	226 047	203 985
	<u>2 008 047</u>	<u>203 985</u>

2016-06-30 2015-06-30

Not 15 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 996	539 119	153 839	- 39 596
Disposition enl. årsstämmbeslut			- 39 596	39 596
Reservering underhållsfond		100 000	- 100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 232 595	232 595	
Årets resultat				- 128 400
Vid årets slut	31 996	406 524	246 838	- 128 400

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	3 783 193	3 855 429
	- 72 000	- 72 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	3 711 193	3 783 429

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,26%	2020-03-01	Från Swedbank	1 189 515	6 250	1 183 265
SWEDBANK HYPOTEK AB	3,19%	2017-09-27	1 619 500		34 000	1 585 500
SWEDBANK HYPOTEK AB	3,94%	2016-12-20	1 029 780		15 352	1 014 428
SWEDBANK HYPOTEK AB	4,26%	2016-03-07	1 206 149		16 632	0
			3 855 429	1 189 515	72 234	3 783 193

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 76.463:- varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld.

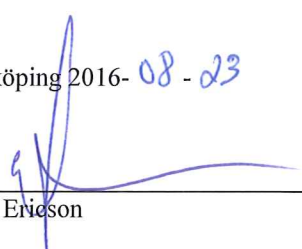
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	239 343	250 985
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	138 714	128 666
	378 057	379 651

2016-06-30

2015-06-30

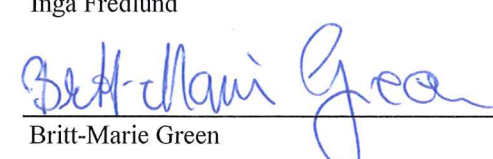
Jönköping 2016-08-23



Gun Ericson



Inga Fredlund



Britt-Marie Green

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jönköping 2016-08-29

KPMG AB

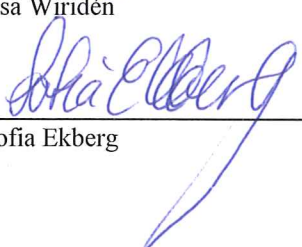


Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Åsa Wiridén



Sofia Ekberg



Tomas Warström

Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 1, org. nr 726000-4838

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 1 för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggens bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 1s finansiella ställning per den 30 juni 2016 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 1 för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping den 29 augusti 2016

KPMG AB



Olle Nilsson
Auktoriserad revisor



Tomas Warström
Föreningsvald revisor

RBF JÖNKÖPINGSHUS NR 1

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RBF JÖNKÖPINGSHUS 1 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostads-rättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger medlemmarna samt långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se