
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Jönköpingshus 1
Org nr: 726000-4838



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jönköpingshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-16.

Föreningen har sitt säte i Jönköping kommun.

Årets resultat är högre än föregående år främst p.g.a. lägre reparationskostnader. Den största utgiftsposten föregående år jämfört med i år var Anticimex fågelsäkring på 66 tkr, men även spolningen av avloppstammar bidrog med en kostnad på 45 tkr.

Taxebundna utgifter i föreningen har minskat med 19 tkr jämfört med föregående år beroende på främst minskade vatten- och värmekostnader. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. att föreningen har amorterat på samtliga lån.

Årets resultat ligger i linje med budget, en positiv differens på 2 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 223 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 595 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
5	11	25	0	0	0	41

Bostäder bostadsrätt 2 010 m²

Lokaler bostadsrätt 82 m²

Årets taxeringsvärde 28 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 20 400 000 kr

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.

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 64 och planerat underhåll för 22. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 6 226 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 207 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 198 tkr. Vilket är i enlighet med underhållsplanen.

De vertikala avloppsstammarna planeras att bytas ut 2024, kostnad för detta finns i dagsläget inte med i underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ny branddörr till källaren	21 875 kr

Planerat underhåll

Stambyte källare	2020
Entredörrar	2020, efter att stambytet är färdigt.
Renovera golv vid entré	2020/2021
Dagvattenledningar	2021

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

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gun Ericson	Ordförande	2018-2019
Caroline Biselius	Vice ordförande	2020-2021
Inga Fredlund	Sekreterare	2020-2021
Åsa Wiridén	Ledamot	2018-2019
Magnus Crona (Riksbyggen)	Ledamot	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fredrik Oskarsson	Suppleant	2018-2019
Olivia Fredriksson	Suppleant	2019-2020
Elenor Marthinson (Riksbyggen)	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Jessica Svensson	Förtroendevald revisor	2019-2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linus Nätt	2019-2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maj-Britt Martinsson	2019-2020
Tobias Yared	2019-2020

Föreningens firma tecknas följande: förutom av styrelsen i sin helhet, av Gun Ericson, Caroline Biselius och Inga Fredlund, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-07-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 813 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	1636	1 607	1 577	1 544	-1 515
Resultat efter finansiella poster	372	270	401	-128	-40
Årets resultat	372	270	401	-128	-40
Resultat exklusive avskrivningar	595	493	624	95	183
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	397	295	302	-5	63
Balansomslutning	5361	5 149	4 907	4 931	4 998
Soliditet %	30	24	20	11	14
Likviditet %	1085	732	704	312	369
Avgifts- och hyresbortfall %	1	17	18	18	7
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	813	797	782	766	751
Driftkostnader exkl underhåll och reparationer, kr/m ²	321	309	277	252	259
Ränta, kr/m ²	22	26	44	63	70
Lån, kr/m ²	1696	1 734	1 772	1 808	1 843

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen. 

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 996	0	0	926 524	-91	269 841
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					269 841	-269 841
Reservering underhållsfond				198 000	-198 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-21 875	21 875	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						372 339
Vid årets slut	31 996	0	0	1 102 649	93 625	372 339

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	269 750
Årets resultat	372 339
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-198 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	21 875
Summa	465 964

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	465 964
-----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 636 690	1 606 826
Övriga rörelseintäkter	Not 3	126 250	122 972
Summa rörelseintäkter		1 762 940	1 729 797
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-732 378	-821 620
Övriga externa kostnader	Not 5	-352 671	-339 178
Personalkostnader	Not 6	-50 426	-35 422
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-223 000	-223 000
Summa rörelsekostnader		-1 358 475	-1 419 219
Rörelseresultat		404 465	310 578
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 461	5 904
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 419	7 562
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-46 006	-54 203
Summa finansiella poster		-32 126	-40 737
Resultat efter finansiella poster		372 339	269 841
Årets resultat		372 339	269 841

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 134 941	2 357 941
Summa materiella anläggningstillgångar		2 134 941	2 357 941
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	61 475	61 475
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 475	61 475
Summa anläggningstillgångar		2 196 416	2 419 416
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	2 555	5
Övriga fordringar	Not 14	165 735	99 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	24 773	116 595
Summa kortfristiga fordringar		193 063	216 138
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 971 996	2 513 541
Summa kassa och bank		2 971 996	2 513 541
Summa omsättningstillgångar		3 165 058	2 729 679
Summa tillgångar		5 361 474	5 149 095

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 996	31 996
Fond för yttre underhåll		1 102 649	926 524
Summa bundet eget kapital		1 134 645	958 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		93 625	-91
Årets resultat		372 339	269 841
Summa fritt eget kapital		465 964	269 750
Summa eget kapital		1 600 609	1 228 270
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 469 031	3 548 031
Summa långfristiga skulder		3 469 031	3 548 031
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		79 000	79 000
Leverantörsskulder		32 242	121 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	180 592	172 073
Summa kortfristiga skulder		291 834	372 794
Summa eget kapital och skulder		5 361 474	5 149 095

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
Standardförbättringar	Linjär	45
Tak	Linjär	30 <i>rw</i>

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 634 388	1 601 960
Hyrer, lokaler	16 644	12 876
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-14 342	-8 010
Summa nettoomsättning	1 636 690	1 606 826

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Kabel-tv, internet avgifter	98 400	98 400
Övriga ersättningar (Överlåtelse- och pantsättningsavgifter)	13 926	15 036
Fakturerade kostnader	1 080	1 260
Övriga rörelseintäkter	12 844	8 276
Summa övriga rörelseintäkter	126 250	122 972

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-21 875	0
Reparationer	-64 294	-199 997
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 555	-54 817
Försäkringspremier	-20 796	-18 016
Kabel- och digital-TV	-132 612	-126 678
Återbäring från Riksbyggen	4 700	4 250
Systematiskt brandskyddsarbete	-21 435	0
Bevakningskostnader	-2 546	-2 546
Snö- och halkbekämpning	-17 929	-17 211
Övriga fastighetskostnader	-24 350	-6 124
Vatten	-66 759	-75 544
Fastighetsel	-30 636	-33 935
Uppvärmning	-217 421	-224 853
Sophantering och återvinning	-52 054	-51 943
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	-8 816	-14 205
Summa driftkostnader	-732 378	-821 620

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-311 006	-297 592
Arvode, yrkesrevisorer	-9 150	-11 563
Övriga försäljningskostnader	0	-3 023
Övriga förvaltningskostnader	-9 768	0
Kreditupplysningar	-1 350	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 967	-19 346
Telefon	-5 645	-4 485
Medlems- och föreningsavgifter	-2 460	0
Bankkostnader	-2 325	-1 595
Summa övriga externa kostnader	-352 671	-339 178

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-38 000	-28 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	0
Sociala kostnader	-10 926	-7 422
Summa personalkostnader	-50 426	-35 422

**Not 7 Avskrivningar av materiella
Anläggningstillgångar**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Standardförbättringar	-203 000	-203 000
Tak	-20 000	-20 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-223 000	-223 000

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	557	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 904	5 904
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 461	5 904

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 342	7 431
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	77	131
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 419	7 562

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-45 781	-54 203
Övriga räntekostnader	-225	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-46 006	-54 203

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	602 570	602 570
Mark	40 700	40 700
Standardförbättringar	6 796 426	6 796 426
Summa anskaffningsvärden:	7 439 696	7 439 696

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-602 570	-602 570
Standardförbättringar	-4 239 185	-4 036 185
Standardförbättringar, tak	-240 000	-220 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-203 000	-203 000
Årets avskrivning standardförbättringar, tak	-20 000	-20 000
Summa ackumulerade avskrivningar	-5 304 755	-5 081 755
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 134 941	2 357 941

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Garantikapitalbevis i Intresseförening	61 475	61 475
Summa andra långfristiga fordringar	61 475	61 475

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	2 555	5
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 555	5

Not 14 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattefordringar	14 565	16 205
Skattekonto	151 170	83 333
Summa övriga fordringar	165 735	99 538

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 648	0
Förutbetalda försäkringspremier	10 805	9 991
Förutbetalda driftkostnader	0	5 470
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	75 420
Förutbetald vattenavgift	0	6 024
Förutbetald renhållning	0	3 694
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	15 996
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	10 320	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 773	116 595

Not 16 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Bankmedel	2 101 704	2 094 061
Transaktionskonto	870 292	419 480
Summa kassa och bank	2 971 996	2 513 541

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	3 548 031	3 627 031
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-79 000	-79 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 469 031	3 548 031

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,26%	2020-03-01	1 133 265,00	0,00	25 000,00	1 108 265,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2020-09-30	1 517 500,00	0,00	34 000,00	1 483 500,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2021-12-30	976 266,00	0,00	20 000,00	956 266,00
Summa			3 627 031,00	0,00	79 000,00	3 548 031,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna elkostnader	2 168	2 279
Upplupna vattenavgifter	0	6 024
Upplupna värmekostnader	6 709	7 419
Upplupna kostnader för renhållning	0	769
Upplupna kostnader för administration	2 822	14 205
Upplupna revisionsarvoden	11 000	13 100
Upplupna styrelsearvoden	50 426	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	107 467	128 277
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 592	172 073

Not 19 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	4 451 700	4 451 700

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Jönköping, 2019-09-10

Ort och datum

Gun Ericson

Inga Fredlund

Caroline Biselius

Åsa Wiridén

Magnus Crona

Vår revisionsberättelse lämnas 2019-09-26

KPMG AB

Olle Nilsson

Auktoriserad revisor

Jessica Svensson

Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus 1, org. nr 726000-4838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus 1 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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 2019 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 in- nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 ut- ifrån 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 infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus 1 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 26 september 2019

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Jessica Svensson

Förtroendevald revisor