
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Jönköpingshus 3
Org nr: 726000-4861



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jönköpingshus 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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 lägre än föregående år p.g.a. genomfört underhåll på föreningens fastigheter. Driftskostnaderna har även förändrats genom att vatten- och sophanteringskostnader ökat medan el- och värmekostnader minskat något. Det konverterade lånet 20-04-30 där räntan sänktes från 1,24 % till 1,05 % har påverkat innevarande period, liksom föregående års positiva ränteförändring gjort.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Styrelsen har beslutat om en oförändrad årsavgift inför det kommande verksamhetsåret.

I resultatet ingår avskrivningar med 304 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 501 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Volontären 10 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastighetens adress är Gillesgatan 9-11 i Jönköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar, genom Proinova AB.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	Summa
6	24	30

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
4	19

Total bostadareal

1 593 m²

Total lokalareal

4 m²

Årets taxeringsvärde	25 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 000 000 kr

Riksbyggen 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 35 tkr och planerat underhåll för 83 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.

Utifrån en underhållsplan upprättad 2015 som gäller de närmaste 20 åren rekommenderas en årlig avsättning på 210 tkr, gällande de närmaste 30 åren rekommenderas en årlig avsättning på 600 tkr. Detta utifrån de närmaste årens prognosticerade underhållsbehov i de varierande tidsperspektiven.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med samma belopp som resultatet, d.v.s. 198 tkr.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal.

- Riksbyggen Ekonomisk förvaltning
- Riksbyggen Fastighetsservice
- Kone AB Hisservice
- SOS Alarm Hisslarm
- Com Hem AB Kabel-TV

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll markarbete	50 889
Underhåll hissarbete	31 990

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annica Ahlin	Ordförande	2022
Hans-Ove Berglund	Vice ordförande	2022
Ann-Charlotte Alm	Sekreterare	2022
Angelica Kristensson	Ledamot	2021
Greger Olssén	Ledamot	2021
Katarina Åkerlund	Ledamot Riksbyggen	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hampus Skärin	Suppleant	2022
Martin Johansson	Suppleant	2021
Jenny Rosenqvist	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jönköping Kpmg	Auktoriserad revisor	2021
Nils-Åke Johansson	Förtroendevald revisor	2022
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Gunnar Olsson	2021	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Annica Ahlin, Ann-Charlotte Alm och Hans-Ove Berglund, 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 2014-01-01 då den höjdes med 1 %.

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 36 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 450	1 450	1 450	1 450	1 450
Resultat efter finansiella poster	198	343	291	261	178
Årets resultat	198	343	291	261	178
Balansomslutning	12 837	12 715	12 486	12 287	12 343
Soliditet	17 %	16 %	13 %	11 %	9 %
Likviditet	1097 %	1 281 %	580 %	360 %	264 %
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	903	903	903	903	903
Ränta, kr/m ²	111	119	133	165	215
Lån, kr/m ²	6 544	6 591	6 642	6 705	6 859

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.

fw

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	28 850	0	0	1 655 549	-20 143	342 841
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					342 841	-342 841
Reservering underhållsfond				197 643	-197 643	
Ianspråktagande av underhållsfond				-82 879	82 879	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						197 643
Vid årets slut	28 850	0	0	1 770 313	207 934	197 643

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	322 698
Årets resultat	197 643
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-197 643
Årets ianspråktagande av underhållsfond	82 879
Summa	405 576

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **405 576**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 449 936	1 450 056
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 172	13 856
Summa rörelseintäkter		1 462 108	1 463 912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-579 665	-459 818
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 528	-140 585
Personalkostnader	Not 6	-35 712	-33 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-303 777	-303 777
Summa rörelsekostnader		-1 092 682	-937 607
Rörelseresultat		369 426	526 305
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	0	1 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 692	4 787
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-177 476	-190 172
Summa finansiella poster		-171 783	-183 465
Resultat efter finansiella poster		197 643	342 841
Årets resultat		197 643	342 841

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 726 453	10 030 230
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 726 453	10 030 230
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		9 746 453	10 050 230
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	48	8
Övriga fordringar	Not 14	30 133	26 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	28 911	24 391
Summa kortfristiga fordringar		59 092	50 806
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 031 019	2 614 176
Summa kassa och bank		3 031 019	2 614 176
Summa omsättningstillgångar		3 090 111	2 664 981
Summa tillgångar		12 836 565	12 715 212

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 850	28 850
Fond för yttre underhåll		1 770 313	1 655 549
Summa bundet eget kapital		1 799 163	1 684 399
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		207 934	-20 143
Årets resultat		197 643	342 841
Summa fritt eget kapital		405 576	322 698
Summa eget kapital		2 204 739	2 007 097
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 350 163	10 425 163
Summa långfristiga skulder		10 350 163	10 425 163
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	75 000	75 000
Leverantörsskulder	Not 18	22 489	21 394
Skatteskulder	Not 19	-2 166	-3 726
Övriga skulder	Not 20	2 478	834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	183 862	189 450
Summa kortfristiga skulder		281 662	282 952
Summa eget kapital och skulder		12 836 565	12 715 212

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	Linjär	60	60	Linjär
Ombyggnation, nytt tak	Linjär	Linjär	30	30	Linjär
Inventarier, torktumlare	Linjär	Linjär	5 (avskriven)	5 (avskriven)	Linjär

Mark är inte föremål för avskrivningar.

YN

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 438 536	1 438 536
Hyror, bostäder	720	0
Hyror, lokaler	1 040	2 640
Hyror, p-platser	10 560	10 560
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 040	-1 920
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-120	0
Elavgifter	240	240
Summa nettoomsättning	1 449 936	1 450 056

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	7 097	4 166
Fakturerade kostnader	540	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	1
Andrahandsuthyrningar	4 539	9 689
Summa övriga rörelseintäkter	12 172	13 856

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-82 879	0
Reparationer	-34 821	-59 477
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 870	-41 310
Försäkringspremier	-19 296	-15 460
Kabel- och digital-TV	-20 380	-19 894
Pcb/Radonsanering	-5 590	0
Återbäring från Riksbyggen (aviserat p.g.a. pandemin)	0	1 900
Serviceavtal (Kone hissavtal, SOS alarm)	-22 857	-22 485
Obligatoriska besiktningar (energideklaration)	-26 185	-3 790
Bevakningskostnader	-4 134	-1 990
Snö- och halkbekämpning	-15 000	-12 662
Drift och förbrukning, övrigt (utlägg, blommor etc.)	-2 153	0
Vatten	-75 901	-52 665
Fastighetsel	-32 162	-36 472
Uppvärmning	-154 255	-159 049
Sophantering och återvinning	-41 182	-36 465
Summa driftskostnader	-579 665	-459 818

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-144 823	-113 950
Lokalkostnader (föreg. år stämmolokal)	0	-2 050
Arvode, yrkesrevisorer	-11 625	-11 750
Övriga förvaltningskostnader	-1 282	-5 600
Kreditupplysningar	-675	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 097	-3 256
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-2 360	-2 180
Övriga externa kostnader	-3 867	0
Summa övriga externa kostnader	-173 528	-140 585

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden (enligt stämmobeslut)	-27 443	-24 949
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-700	-650
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 300
Sociala kostnader	-7 569	-6 528
Summa personalkostnader	-35 712	-33 427

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-282 944	-282 944
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 833	-20 833
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-303 777	-303 777

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på andra långfristiga värdepappersinnehav	0	1 920
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	1 920

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter SBAB	5 618	4 787
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	74	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 692	4 787

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-177 476	-190 172
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-177 476	-190 172

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Ombyggnation tak	625 000	625 000
Mark	39 955	39 955
Ombyggnation byggnad	14 123 600	14 123 600
	14 788 555	14 788 555
Summa anskaffningsvärden	14 788 555	14 788 555

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-4 758 325	-4 454 548
	-4 758 325	-4 454 548

Årets avskrivningar ombyggnation tak	-20 833	-20 833
Årets avskrivningar ombyggnation byggnad	-282 944	-282 944
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 062 102	-4 758 325

Restvärde enligt plan vid årets slut	9 726 453	10 030 230
--------------------------------------	-----------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	25 000 000	25 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	25 000 000	25 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 000 000</i>	<i>16 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20 000	20 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	20 000	20 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	48	8
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	48	8

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	30 133	26 407
Summa övriga fordringar	30 133	26 407

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 749	19 296
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 162	5 095
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 911	24 391

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	1 904 397	1 398 779
Transaktionskonto	1 125 622	1 214 397
Summa kassa och bank	3 031 019	2 614 176

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	10 425 163	10 500 163
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-75 000	-75 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 350 163	10 425 163

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2020-04-30	1 692 057,00	-1 654 557,00	37 500,00	0,00
SWEDBANK	1,75%	2022-05-22	1 971 945,00	0,00	0,00	1 971 945,00
SWEDBANK	1,92%	2023-05-25	2 983 692,00	0,00	0,00	2 983 692,00
SWEDBANK	2,18%	2024-02-23	1 527 670,00	0,00	0,00	1 527 670,00
SWEDBANK	1,05%	2025-04-25	0,00	1 654 557,00	37 500,00	1 617 057,00
SWEDBANK	1,46%	2026-04-24	2 324 799,00	0,00	0,00	2 324 799,00
Summa			10 500 163,00	0,00	75 000,00	10 425 163,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	22 489	21 394
Summa leverantörsskulder	22 489	21 394

Not 19 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	42 870	41 310
Debiterad preliminärskatt	-45 036	-45 036
Summa skatteskulder	-2 166	-3 726

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning (bokning enl. ny lagstiftning)	-14 367	0
Skuld sociala avgifter och skatter	16 845	834
Summa övriga skulder	2 478	834

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	24 254	26 194
Upplupna elkostnader	3 035	2 750
Upplupna värmekostnader	23 981	24 744
Upplupna kostnader för renhållning	875	0
Upplupna revisionsarvoden	11 500	11 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 052	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	109 165	124 262
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	183 862	189 450

Not 22 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 111 490	15 111 490

Not 23 Eventualförpliktelser

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

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

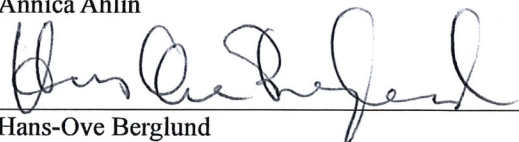
Jönköping 2021-04-15
Ort och datum



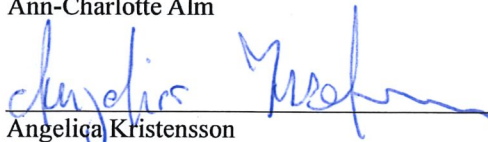
Annica Ahlin



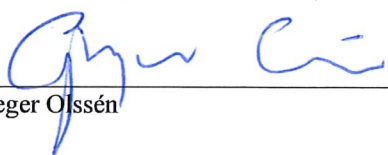
Ann-Charlotte Alm



Hans-Ove Berglund



Angelica Kristensson



Greger Olsson



Katarina Åkerlund

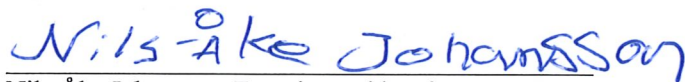
Vår revisionsberättelse har lämnats,

datum 2021-04-22

KPMG AB



Olle Nilsson, Auktoriserad revisor



Nils-Åke Johansson, Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Jönköpingshus 3, org. nr 726000-4861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Jönköpingshus 3 för år 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året 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 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 Brf Jönköpingshus 3 för år 2020 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 fortlöpande 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

22 april 2021

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor

Nils-Åke Johansson

Förtroendevald revisor

Nils-Åke Johansson

2021-04-05

RBF Jönköpingshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Jönköpingshus 3 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

