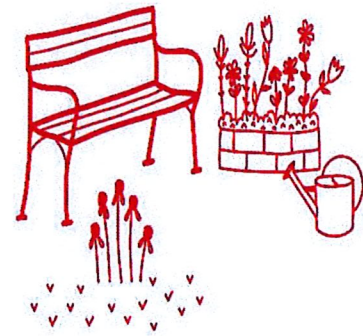


# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Jönköpingshus 6  
Org nr: 726000-4879



# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jönköpingshus 6 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2019-07-01 till 2020-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-02-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-03.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat uppgick till 782 tkr innan fondavsättning.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. amorteringar så att två lån betalats av helt. Föreningen har utfört en Obligatorisk Ventilationskontroll med efterföljande åtgärder.

Ett nytt TV- och bredbandsavtal har tecknats till lägre kostnad, vilket medfört sänkt avgift för de boende.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 262% till 336%.

I resultatet ingår avskrivningar med 175 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 961 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Skåne Övre 15 och Skåne 19 i Jönköpings Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1951 till 1952. Fastigheternas adress är Kortebovägen, Sandbacksgatan samt Skatgatan i Jönköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rok	6
2 rok	36
3 rok	12
4 rok	6

**Dessutom tillkommer**

Lokaler	7
Garage	2
P-platser	27

Total tomtarea	4 546 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 283 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	260 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	49 254 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	49 254 000 kr

**Föreningen har följande väsentliga avtal:**

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Vätterbygden AB	Fastighetsskötsel
Jönköpings Energi	El
Jönköpings kommun och Stena	Renhållning
Telenor	Bredband

**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 38 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Föreningens egna underhållsplan uppdaterades i juni 2019. En ny underhållsplan håller på att upprättas av Riksbyggen. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr enligt budget. Underhållsfondens saldo är 715 tkr efter årets avsättning.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2001	Badrum och stammar
Fönsterbyte	2001	
Lägenhetsdörrar	2008	
Takrenovering	2010/2011	
Fjärrvärmeanslutning	2012/2013	
Trapphus	2012/2013	Målning, ny belysning och strömbrytare
OVK åtgärder	2013/2014	Fräsning luftspalt badrumsdörrar
Renovering balkonger	2016	
Renovering torkrum Skatgatan	2016	
Grillplats	2017	
Relining i ett hus	2017	
Relining i två hus	2018	

**Planerat underhåll**

	År	Kommentar
Målning källarfönster invändigt	2018	Påbörjat
Nya källardörrar	2019/2020	
Klinker källargångar	Inom 5 år	
Ytterdörrar slipas och spacklas	Inom 5 år	
Målning invändigt dörrar, golv	Inom 20 år	
Asfaltering	Inom 10 år	

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Britt-Marie Wenner	Ordförande	2021
Emil Svahn	Sekreterare	2020
Peter Levin	Vice ordförande	2021
Iréne Wahlström	Ledamot	2020
Elenor Marthinson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Erik Bengtsson	Suppleant	2020
Helene Uddemar	Suppleant	2020
Katarina Åkerlund	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Susanne Udén	Förtroendevald revisor	2020
BDO AB	Auktoriserad revisor	2020

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Alberg Udén		2020
Johan Löfström		2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, 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 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2008-10-01.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 592 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 268	2 268	2 268	2 268
Resultat efter finansiella poster	782	432	566	391
Årets resultat	782	432	566	391
Resultat exklusive avskrivningar	957	619	793	606
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	657	319	493	306
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	85	85	85	85
Balansomslutning	11 179	11 234	11 081	10 967
Soliditet	27%	20%	17%	12%
Kassalikviditet	336%	262%	180%	187%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	592	592	592	592
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	323	418	345	395
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	29	43	80	78
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	202	117	120	36
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 207	2 416	2 472	2 642
Skuldkvot	3,18	3,45	3,48	3,79

**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 i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	77 672	723 759	415 190	632 930	432 187
Disposition enl. årsstämmobeslut				432 187	-432 187
Reservering underhållsfond			300 000	-300 000	
Årets resultat					781 811
<b>Vid årets slut</b>	<b>77 672</b>	<b>723 759</b>	<b>715 190</b>	<b>765 117</b>	<b>781 811</b>



## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 065 117
Årets resultat	781 811
Årets fondavsättning	-300 000
<b>Summa</b>	<b>1 546 928</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>1 546 928</b>
--	------------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 268 192	2 267 892
Övriga rörelseintäkter	Not 3	190 404	211 402
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 458 596</b>	<b>2 479 294</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 147 928	-1 480 048
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 863	-108 747
Personalkostnader	Not 6	-122 236	-121 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-175 045	-186 859
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 576 072</b>	<b>-1 897 581</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>882 525</b>	<b>581 713</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 130	1 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-102 844	-150 820
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 714</b>	<b>-149 526</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>781 811</b>	<b>432 187</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>781 811</b>	<b>432 187</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	9 430 669	9 593 430
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	85 967	98 248
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 516 636</b>	<b>9 691 678</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 516 636</b>	<b>9 691 678</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		28 700	20 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	62 893	89 130
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>91 593</b>	<b>110 029</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	1 571 350	1 432 623
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 571 350</b>	<b>1 432 623</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 662 943</b>	<b>1 542 652</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 179 579</b>	<b>11 234 330</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	801 431	801 431	
Fond för yttre underhåll	715 190	415 190	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 516 621</b>	<b>1 216 621</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	765 117	632 930	
Årets resultat	781 811	432 187	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 546 928</b>	<b>1 065 117</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 063 550</b>	<b>2 281 738</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 620 000	8 360 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 620 000</b>	<b>8 360 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	200 000	200 000
Leverantörsskulder		25 567	113 992
Övriga skulder		581	948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	269 881	277 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>496 029</b>	<b>592 594</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 179 579</b>	<b>11 234 333</b>

# 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	Slutår
Byggnader	Linjär	88	2040
Badrum	Linjär	50	2049
Fönster	Linjär	42	2033
Lägenhetsdörrar	Linjär	10	2019
Anslutningsavgifter	Linjär	20	2032
Torktumlare	Linjär	10	2027

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Upplysning till Resultaträkningen

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

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 945 104	1 945 104
Hyror, lokaler	31 728	31 428
Hyror, garage	14 400	14 400
Hyror, p-platser	29 160	29 160
Badrumstillägg	247 800	247 800
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 268 192</b>	<b>2 267 892</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	154 230	190 080
Uthyrning	2 500	2 100
Pant- och överlåtelseavgifter	30 507	14 001
Fakturerade kostnader	230	798
Övriga rörelseintäkter	2 937	4 424
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>190 404</b>	<b>211 402</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	0	-311 281
Reparationer	-38 422	-36 636
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 540	-83 160
Försäkringspremier	-39 690	-33 073
Kabel- och digital-TV	-150 901	-189 899
Obligatoriska besiktningar; OVK	-47 188	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 663	-1 981
Snö- och halkbekämpning	-641	-5 919
Drift och förbrukning, övrigt	-661	-7 294
Förbrukningsinventarier	-4 600	-4 680
Vatten	-112 122	-115 806
Fastighetsel	-59 933	-60 097
Uppvärmning	-448 820	-485 234
Sophantering och återvinning	-79 299	-75 861
Fastighetsskötsel	-75 447	-69 127
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 147 928</b>	<b>-1 480 048</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration/ekonomi	-76 365	-74 539
Uthyrningslokalen installation dusch	-9 682	0
Arvode, yrkesrevisorer	-9 938	-9 938
Övriga förvaltningskostnader	-3 228	-2 015
Kreditupplysningar	-225	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 486	-16 352
Kontorsmateriel	-339	-903
Bankkostnader	-2 600	-3 875
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-130 863</b>	<b>-108 747</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön städ	-40 248	-40 162
Styrelsearvoden	-49 500	-45 000
Sammanträdesarvoden	-16 850	-17 500
Sociala kostnader	-15 638	-19 265
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-122 236</b>	<b>-121 927</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-19 129	-19 129
Avskrivning Fönster	-30 612	-30 612
Avskrivning Lägenhetsdörrar	0	-11 815
Avskrivning Fjärrvärme	-29 781	-29 781
Avskrivning Stamar och badrum	-83 241	-83 241
Avskrivning Torktumlare 2 styck	-12 281	-12 281
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-175 045</b>	<b>-186 859</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	2 130	1 294
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 130</b>	<b>1 294</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-102 844	-150 820
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-102 844</b>	<b>-150 820</b>

**Uppllysning till Balansräkningen**
**Not 10 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	1 912 931	1 912 931
Mark	5 900 000	5 900 000
Anslutningsavgifter	22 500	22 500
Standardförbättringar	6 760 971	6 760 971
	<u>14 596 402</u>	<u>14 596 402</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>14 596 402</b>	<b>14 596 402</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-1 529 328	-1 510 199
Standardförbättringar	-3 473 644	-3 318 195
	<u>-5 002 972</u>	<u>-4 613 862</u>
Årets avskrivning byggnader	- 19 129	- 19 129
Årets avskrivning standardförbättringar	- 143 634	- 155 449
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 165 735</b>	<b>-5 002 972</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>9 430 667</b>	<b>9 593 430</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	364 474	383 603
Mark	5 900 000	5 900 000
Anslutningsavgifter	-	-
Standardförbättringar	3 166 193	3 309 827
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	49 200 000	49 200 000
Lokaler	54 000	54 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>49 254 000</b>	<b>49 254 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>27 054 000</i>	<i>27 054 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 200 000</i>	<i>22 200 000</i>



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	122 810	122 810
	-	-
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	-	-
	122 810	122 810
Summa anskaffningsvärden	122 810	122 810
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 12 281	- 12 281
	- 12 281	-12 281
Akkumulerade avskrivningar	-24 562	-12 281
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 36 843	-24 562
Restvärde enligt plan vid årets slut	85 967	98 248

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna hyresintäkter	900	1 000
Upplupna ränteintäkter	1 484	643
Förutbetalda försäkringspremier	22 034	17 656
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	18 859
Förutbetald vattenavgift	0	10 205
Förutbetald renhållning	0	5 291
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	38 475	35 476
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>62 893</b>	<b>89 130</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel SBAB	971 808	370 519
Transaktionskonto Swedbank	599 542	1 062 104
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 571 350</b>	<b>1 432 623</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	7 820 000	8 560 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 620 000</b>	<b>8 360 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,82%	2020-06-28	500 000,00	0,00	500 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2020-06-30	200 000,00	0,00	200 000,00	0,00
SWEDBANK	1,18%	Rörlig 3-mån	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
SEB	1,36%	2022-04-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
SWEDBANK	2,15%	2022-12-20	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2023-06-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
SEB	0,82%	2024-06-28	2 760 000,00	0,00	40 000,00	2 720 000,00
<b>Summa</b>			<b>8 560 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>740 000,00</b>	<b>7 820 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner	15 598	14 387
Upplupna räntekostnader	1 210	2 890
Upplupna elkostnader	4 719	4 293
Upplupna värmekostnader	14 436	15 636
Upplupna kostnader för renhållning	875	1 680
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	30 000	30 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	193 042	198 768
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>269 881</b>	<b>277 654</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000

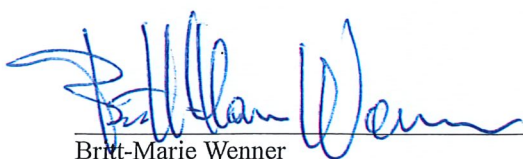
**Not Eventualförpliktelser**

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

**Styrelsens underskrifter**

Jönköping 2020-09-16

Ort och datum



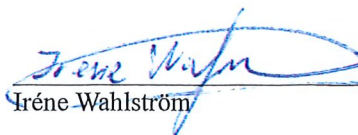
Britt-Marie Wenner



Peter Levin



Emil Svahn



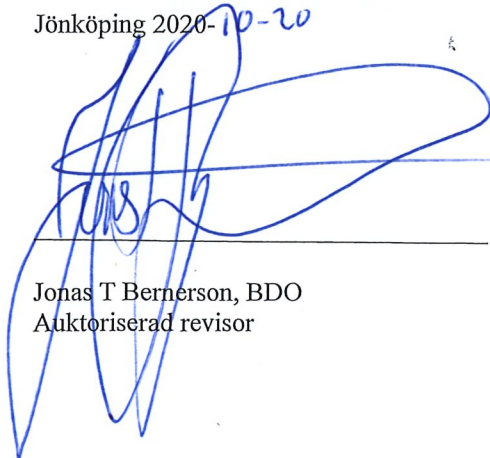
Iréne Wahlström



Elenor Marthinson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jönköping 2020-10-20



Jonas T Bernerson, BDO  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens BRF Jönköpingshus nr. 6  
Org.nr. 726000-4879

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens BRF Jönköpingshus nr. 6 för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.


Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens BRF Jönköpingshus nr. 6 för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 20 oktober 2020



Jonas T. Bernerson  
Auktoriserad revisor

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, 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).

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Fond för yttre underhåll

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

## 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. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## 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

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## 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. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **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 är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **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 eller andelstal 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.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter 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.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

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.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

---

# RBF Jönköpingshus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Jönköpingshus 6 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](http://www.riksbyggen.se)

