

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Jönköpingshus 7
Org nr: 726000-4820



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Balansräkning	9
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jönköpingshus 7 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
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 har sitt säte i Jönköping kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registerades 1959-03-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-07-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-22.

Årets resultat är lägre än föregående år, främst beroende på större kostnader för reparationer och underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 503% till 416%.

I resultatet ingår avskrivningar med 490 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 679 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dvärgen 18 i Jönköping kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 68 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960-1962. Fastighetens adress är Slottsgatan 24-30 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rkv	1 r.o.k.	2 rkv	2 r.o.k.	3 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
12	4	15	4	26	7	68

Total bostadsarea 4 400 m²

Total lokalarea 809 m²

Årets taxeringsvärde 76 784 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 76 784 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Entrémattor	Berendsen
Hissar	Kone AB
Kabel-TV, bredband och telefoni	ComHem AB
Brandskydd	Presto
Parkeringsövervakning	Securitas 

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 314 och planerat underhåll för 700. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning från 2017-07-01 vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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 närmsta 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 656 501 kr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 388 550 kr. Rekommenderad årlig avsättning enligt plan är 212 000 kr per år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Ombyggnation:

Standardförbättringar

Fjärrvärmeinstallation år 1982-1983	450 500 kr
Stambyte år 2005-2006	11 500 000 kr
Miljöhus år 2007-2008	449 000 kr
Balkongrenovering år 2017-2018	13 216 101 kr
Summa	25 615 601 kr

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (byte förrådsdörrar)	168 250
Installationer (fläktbyte, dörrautomatik)	235 495
Huskropp utvändigt (fönsterbyte)	194 176
Markytor (arbeten innergård)	101 872

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mujaga Korajkic	Ordförande	Stämman	2019-2020
Heléne Salestam	Sekreterare	Stämman	2020-2021
Francesco Hansen	Vice ordförande	Stämman	2020-2021
Milos Licina	Ledamot	Stämman	2020-2021
Stefan Wänge	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Gerhardsson	Stämman	2020-2021
Azrina Herco	Stämman	2019-2020
Olov Frankner	Stämman	2019-2020
Viktor Holst	Stämman	2020-2021
Alexander Nordin	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Andreas Holmberg	Föreningsvald revisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Martin Karlsson	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Johanna Rangenstedt (sammankallande)	Stämman
Jesper Johnson	Stämman
Izudin Dugic	Stämman
Ninawa Youssef	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet Mujaga Korajkic, Francesco Hansen och Heléne Salestam, 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 83 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 87 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2018-07-01 då avgifterna höjdes enligt nedan fördelning.

Lgh 1-5, 9-13, 17-21 och 25-29; Höjning med 235 kr/månad.
Lgh 6, 14, 22, 30 och 33; Höjning med 160 kr/månad.
Lgh 7-8, 15-16, 23-24, 31-32 och 34-35; Höjning med 180 kr/månad
Lgh 36-68; Höjning med 280 kr/månad

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

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 503 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 224	3 432	2 894	3 014	3 008
Resultat efter finansiella poster	189	833	342	1 016	1 120
Årets resultat	189	833	342	1 016	1 120
Resultat exklusive avskrivningar	679	1 326	837	1 271	1 380
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	467	921	319	741	880
Balansomslutning	26 216	25 826	25 888	18 335	17 240
Soliditet %	30	30	27	36	32
Likviditet %	416	503	235	1 059	1 084
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	503	503	503	503	503
Driftkostnader exkl underhåll och reparationer, kr/m ²	248	268	252	249	253
Ränta, kr/m ²	34	31	24	17	25
Lån, kr/m ²	3292	3 317	3 339	2 104	2 117
Värmeförbrukning, MWh	634	700	719	697	671
Vattenförbrukning, m ³	4 948	4 899	5 093	5 105	5 053
El, kWh	80 282	103 506	107 028	109 129	90 405

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	255 055			5 285 253	1 392 888	833 477
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					833 477	-833 477
Reservering underhållsfond				212 000	-212 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-699 792	699 792	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						189 160
Vid årets slut	255 055	0	0	4 797 461	2 714 157	189 160

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 226 365
Årets resultat	189 160
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-212 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	699 792
Summa	2 903 316

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman: _____

Att balansera i ny räkning i kr 2 903 316

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 223 754	3 431 639
Övriga rörelseintäkter	Not 3	450 199	459 701
Summa rörelseintäkter		3 673 953	3 891 340
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 303 848	-1 840 564
Övriga externa kostnader	Not 5	-427 796	-482 670
Personalkostnader	Not 6	-92 492	-97 143
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-490 082	-492 439
Summa rörelsekostnader		-3 314 218	-2 912 815
Rörelseresultat		359 735	978 525
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	9 792
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 792	8 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-178 368	-163 386
Summa finansiella poster		-170 576	-145 048
Resultat efter finansiella poster		189 160	833 477
Årets resultat		189 160	833 477

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 977 382	21 467 464
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 977 382	21 467 464
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	102 000	102 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 000	102 000
Summa anläggningstillgångar		21 079 382	21 569 464
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	12	52
Övriga fordringar	Not 15	600 374	536 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	181 456	73 591
Summa kortfristiga fordringar		781 842	610 076
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 354 821	3 646 770
Summa kassa och bank		4 354 821	3 646 770
Summa omsättningstillgångar		5 136 663	4 256 846
Summa tillgångar		26 216 045	25 826 311

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		255 055	255 055
Fond för yttre underhåll		4 797 461	5 285 253
Summa bundet eget kapital		5 052 516	5 540 308
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 714 157	1 392 888
Årets resultat		189 160	833 477
Summa fritt eget kapital		2 903 316	2 226 365
Summa eget kapital		7 955 832	7 766 673
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	17 024 500	17 213 250
Summa långfristiga skulder		17 024 500	17 213 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	126 000	65 000
Leverantörsskulder	Not 19	145 897	70 788
Övriga skulder	Not 20	178 013	300 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	785 804	409 719
Summa kortfristiga skulder		1 235 713	846 388
Summa eget kapital och skulder		26 216 045	25 826 311

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Stommar	62 år
Fasader	50 år
Tak	10 år
Stammar	40 år
Installationer/övrigt	30 år
Fönster	15 år
Hissar	25 år
Balkonger	60 år
Belopp i kr om inget annat anges	

N

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	2 213 956	2 213 956
Hyror, bostäder	0	3 750
Hyror, lokaler	962 810	1 166 571
Hyror, p-platser	63 938	64 840
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18 150	-18 678
Elavgifter	1 200	1 200
Summa nettoomsättning	3 223 754	3 431 639

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga avgifter	230 700	230 700
Balkonginglasning	176 880	176 880
Övriga ersättningar	19 359	15 524
Fakturerade kostnader	900	2 340
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter	22 360	34 260
Summa övriga rörelseintäkter	450 199	459 701

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-699 792	-270 950
Reparationer	-314 396	-176 044
Självrisk	0	-31 360
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-175 011	-171 476
Försäkringspremier	-50 998	-42 219
Kabel- och digital-TV	-187 189	-186 543
Återbäring från Riksbyggen	0	5 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-963	-915
Serviceavtal	-9 475	-9 287
Obligatoriska besiktningar	-13 492	-1 348
Bevakningskostnader	-25 248	-5 198
Snö- och halkbekämpning	-18 739	-47 089
Drift och förbrukning, övrigt	-5 303	-10 172
Förbrukningsinventarier	-7 875	-15 493
Fordons- och maskinkostnader	-1 011	-3 292
Vatten	-130 454	-127 300
Fastighetsel	-104 390	-116 232
Uppvärmning	-437 720	-473 498
Sophantering och återvinning	-88 878	-93 571
Förvaltningsarvode drift	-32 913	-64 077
Summa driftkostnader	-2 303 848	-1 840 564

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-353 463	-369 184
Lokalkostnader	0	-2 720
Arvode, yrkesrevisor	-14 809	-32 106
Övriga förvaltningskostnader	-16 454	-11 455
Kreditupplysningar	-1 322	-2 986
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 743	-14 422
Representation	0	-2 802
Kontorsmateriel	-738	-704
Telefon och porto	0	-2 249
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-40	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 080	-4 080
Konsultarvoden	0	-37 082
Bankkostnader	-3 402	-2 880
Advokat och rättegångskostnader	-15 745	0
Summa övriga externa kostnader	-427 796	-482 670

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-1 232	0
Sammanträdesarvoden	-70 353	-69 000
Pensionskostnader	-54	0
Sociala kostnader	-20 853	-28 143
Summa personalkostnader	-92 492	-97 143

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Markinventarier	-490 082	-490 082
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-2 357
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-490 082	-492 439

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelningar på andelar i intresseföreningen	0	9 792
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	9 792

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 676	8 430
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	116	116
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 792	8 546

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-178 368	-163 386
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-178 368	-163 386

**Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Anskaffningsvärden vid årets början		
Byggnader	28 623 256	28 625 613
Mark	500 000	500 000
Årets anskaffningar	0	0
Summa anskaffningsvärden	29 125 613	29 125 613

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Ingående avskrivningar	-7 655 792	-7 168 068
Årets avskrivningar	-490 082	-490 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 658 150	-7 658 150

Utgående redovisat värde	20 977 381	21 467 464
---------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

	2020	2019
Byggnader	44 778 000	44 778 000
Mark	32 006 000	32 006 000
Totalt taxeringsvärde	76 784 000	76 784 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

Vid årets början		
Automower	11 792	11 792
	11 792	11 792
Summa anskaffningsvärde vid årets början		
	11 792	11 792
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Automower	-11 792	-9 432
	-11 792	-9 432
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning Automower	0	-2 358
	0	-2 358
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
	-11 792	-11 792
Restvärde enligt plan vid årets slut		
	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andra långfristiga fordringar	102 000	102 000
Summa andra långfristiga fordringar	102 000	102 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	12	52
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	12	52

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	45 560	49 096
Skattekonto	554 814	487 337
Summa övriga fordringar	600 374	536 433

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 596	4 169
Förutbetalda försäkringspremier	28 312	22 686
Förutbetalt förvaltningsarvode	84 782	0
Förutbetald vattenavgift	11 457	0
Förutbetald renhållning	6 451	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 858	46 736
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	181 456	73 591

Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	2 442 219	2 417 979
Transaktionskonto	1 911 602	1 227 791
Summa kassa och bank	4 354 821	3 646 770

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	17 150 500	17 278 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-126 000	-116 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 024 500	17 162 250

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,24%	2019-10-28	2 956 250,00	-2 940 000,00	16 250,00	0,00
SEB	1,24%	2021-12-28	4 495 000,00	0,00	0,00	4 495 000,00
SEB	1,13%	2022-10-28	3 327 000,00	0,00	68 000,00	3 259 000,00
SEB	0,80%	2023-10-28	0,00	2 940 000,00	43 500,00	2 896 500,00
SEB	0,67%	2024-02-28	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
Summa			17 278 250,00	0,00	127 750,00	17 150 500,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	145 897	70 788
Summa leverantörsskulder	145 897	70 788

Not 20 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld för moms	135 646	258 392
Skuld sociala avgifter och skatter	42 367	42 489
Summa övriga skulder	178 013	300 881

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	4 571	9 642
Upplupna elkostnader	7 794	7 628
Upplupna värmekostnader	13 924	14 273
Upplupna kostnader för renhållning	1 335	1 235
Upplupna revisionsarvoden	15 000	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 164	105 130
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	213 593	45 876
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	528 423	213 934
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	785 804	409 719

Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Företagsinteckning	18 195 000	18 195 000

Styrelsens underskrifter

Jönköping 2020-10-15

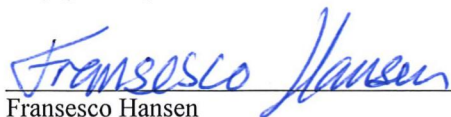
Ort och datum



Mujaga Korajkic



Heléne Salestam



Fransesco Hansen



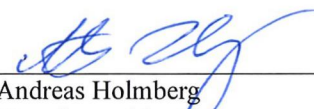
Milos Licina

Vår revisionsberättelse lämnas 2020- 11-12

KPMG AB



Olle Nilsson
Auktoriserad revisor



Andreas Holmberg
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 7, org. nr 726000-4820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 7 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 2020 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 sty- relsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten el- ler inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 oe- gentligheter 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. Risken 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 inform- ation 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 nr 7 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 revisionssed 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 fortlöpa 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 försumelse 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 12 november 2020

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Andreas Holmberg

Förtroendevald revisor