

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Lekerydshus nr 1
Org nr: 716403-1762



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lekerydshus nr 1 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 har sitt säte i Jönköpings Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-12-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-07.

Årets resultat är bättre jämfört med föregående år på grund av att föreningen i år inte gjort några nya investeringar.

Driftkostnaderna i föreningen ligger i nivå med föregående år.

Räntekostnaderna är lägre jämfört med föregående år på grund av amortering.

Årets resultat är bättre än budget med 167tkr

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning..

Föreningens likviditet har under året förändrats från 486% till 667%.

I resultatet ingår avskrivningar med 472 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 174 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lekeryd 8:169 i Jönköpings Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 28 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastigheternas adress är Tallmovägen 4-58 i Lekeryd.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

2 r.k.v.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	8	8	4	28

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	10	16

Total tomtarea	7 575 m ²
Total bostadsarea	2 002 m ²
Total lokalarea	130 m ²

Årets taxeringsvärde	12 280 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 280 000 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 Riksbyggens 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
Bergvärmepumpar	AB Kyl- och värmepumpar
Fastighetsel	Jönköpings Energi & E-On
Vatten	Jönköpings Kommun
Försäkring	Proinova/Länsförsäkringar
Sophämtning	June Avfall och Miljö
Stadsnät	Jönköpings Energi

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 14 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning 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 uppdaterades 2020-03-27 och visar på ett underhållsbehov på 207 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den eviga kostnaden per år för föreningen ligger på 276 tkr. Rekommenderad avsättning per år är 147 tkr.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 179 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Patrik Viktorsson	Ordförande	2019/2020
Pernilla Johansson	Sekreterare	2020/2021
Jonas Karlsson	Vice ordförande	2020/2021
Emma Halldin	Ledamot	2019/2020
Annica Petersson	Ledamot Riksbyggen	2019/2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Malin Lundin	Suppleant	2019/2020
Alexandra Östherd	Suppleant	2020/2021
Mikael Mancini	Suppleant Riksbyggen	2019/2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johnny Segerhammar	Förtroendevald revisor	2019/2020
Jönköping Kpmg	Auktoriserad revisor	2019/2020
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ellinor Bengtsson		2019/2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, Patrik Viktorsson, Jonas Karlsson eller Pernilla Johansson, 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 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2018-07-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

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

Årsavgifterna 2019 uppgår i genomsnitt till 850 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 744	1 744	1 693	1 647	1 583
Resultat efter finansiella poster	702	644	95	257	138
Årets resultat	702	644	95	257	138
Resultat exklusive avskrivningar	1 174	1 116	530	710	411
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	995	861	279	454	181
Balansomslutning	15 830	15 438	15 280	15 990	13 105
Soliditet %	21	17	13	12	13
Likviditet %	667	486	316	262	257
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	850	850	825	801	789
Driftkostnader exkl. underhåll och reparationer, kr/m ²	128	131	125	162	141
Ränta, kr/m ²	104	117	171	185	209
Lån, kr/m ²	5 726	5 862	5 998	6 123	5 112

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

	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	468 012	1 803 090	-235 634	644 445
Disposition enl. årsstämmobeslut			644 445	-644 445
Reservering underhållsfond		179 000	-179 000	
Årets resultat				702 406
Vid årets slut	468 012	1 982 090	229 811	702 406

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	408 810
Årets resultat	702 406
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-179 000
Summa	932 216

Att balansera i ny räkning i kr

932 216

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	1 743 986	1 743 716
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 825	14 144
Summa rörelseintäkter		1 757 811	1 757 860
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-272 224	-276 810
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 371	-87 708
Personalkostnader	Not 6	-13 142	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-471 646	-471 652
Summa rörelsekostnader		-844 382	-869 026
Rörelseresultat		913 429	888 834
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 669	3 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-222 691	-250 154
Summa finansiella poster		-211 023	-244 389
Resultat efter finansiella poster		702 406	644 445
Årets resultat		702 406	644 445

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 021 822	12 455 608
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	246 128	283 988
Summa materiella anläggningstillgångar		12 267 950	12 739 596
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	28 000	28 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 000	28 000
Summa anläggningstillgångar		12 295 950	12 767 596
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	67
Övriga fordringar	Not 15	23 860	20 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	33 558	27 351
Summa kortfristiga fordringar		57 418	48 014
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 477 293	2 622 114
Summa kassa och bank		3 477 293	2 622 114
Summa omsättningstillgångar		3 534 711	2 670 128
Summa tillgångar		15 830 661	15 437 724

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		468 012	468 012
Fond för yttre underhåll		1 982 090	1 803 090
Summa bundet eget kapital		2 450 102	2 271 102
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		229 810	-235 634
Årets resultat		702 406	644 445
Summa fritt eget kapital		932 216	408 810
Summa eget kapital		3 382 318	2 679 913
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 918 768	12 208 768
Summa långfristiga skulder		11 918 768	12 208 768
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	290 000	290 000
Leverantörsskulder	Not 19	25 267	24 045
Skatteskulder	Not 20	2 196	2 196
Övriga skulder	Not 21	9 574	7 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	202 537	225 685
Summa kortfristiga skulder		529 575	549 043
Summa eget kapital och skulder		15 830 661	15 437 724

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	702 406	644 445
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	471 646	471 652
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 174 052	1 116 097
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-9 404	88 217
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-19 468	-197 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 145 179	1 007 109
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	-316 680
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-316 680
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-290 000	-290 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-290 000	-290 000
Årets kassaflöde	855 179	-400 429
Likvidamedel vid årets början	2 622 114	2 221 686
Likvidamedel vid årets slut	3 477 293	2 622 114
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stommar	Komponent	90
Fasad	Komponent	20
Tak 20170630	Komponent	20
Tak 20180630	Komponent	40
Fönster	Komponent	10
Installation	Komponent	30
Stammar	Komponent	10
Nyckelsystem	Komponent	10
Automover	Linjär	5
Stadsnät	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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	1 701 096	1 701 096
Hyror, bostäder	75	0
Hyror, garage	26 400	26 400
Hyror, p-platser	19 200	19 200
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-75	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 710	-2 980
Summa nettoomsättning	1 743 986	1 743 716

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	8 400	8 400
Övriga ersättningar	5 389	4 844
Fakturerade kostnader	0	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	36	0
Summa övriga rörelseintäkter	13 825	14 144

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Reparationer	-14 228	-15 194
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 100	-38 100
Försäkringspremier	-23 248	-19 231
Kabel- och digital-TV	-8 400	-7 000
Återbäring från Riksbyggen	0	1 400
Obligatoriska besiktningar	-7 634	0
Snö- och halkbekämpning	5 000	-5 000
Drift och förbrukning, övrigt	-2 553	-8 194
Förbrukningsinventarier	-5 258	-6 730
Vatten	-47 461	-51 234
Fastighetsel	-99 321	-103 964
Sophantering och återvinning	-24 518	-23 565
Förvaltningsarvode drift	-6 503	0
Summa driftkostnader	-272 224	-276 810

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-65 034	-64 819
Arvode, yrkesrevisorer	-11 625	-9 150
Övriga förvaltningskostnader	-1 001	0
Kreditupplysningar	0	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 940	-6 209
Medlems- och föreningsavgifter	-1 680	-1 680
Bankkostnader	-3 090	-4 725
Summa övriga externa kostnader	-87 371	-87 708

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-10 000	-25 000
Sociala kostnader	-3 142	-7 855
Summa personalkostnader	-13 142	-32 855

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-433 786	-433 792
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 092	-11 092
Avskrivning Installationer	-26 768	-26 768
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-471 646	-471 652

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 688
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 688

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 669	2 983
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	93
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 669	3 076

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-222 691	-250 154
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-222 691	-250 154

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	16 252 302	16 252 302
	16 252 302	16 252 302
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 252 302	16 252 302
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 796 694	-3 362 902
	-3 796 694	-3 362 902
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-433 786	-433 792
	-433 786	-433 792
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 230 480	-3 796 694
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	0	0
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 021 822	12 455 608
Varav		
Byggnader	12 021 822	12 455 608
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 100 000	12 100 000
Lokaler	180 000	108 000
Totalt taxeringsvärde	12 280 000	12 280 000
varav byggnader	9 687 000	9 687 000
varav mark	2 593 000	2 593 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier (automover/gräsklippare)	55 460	6 460
Installationer Stadsnät	267 680	0
	323 140	6 460
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier (autoomover/gräsklippare)	0	49 000
Installationer Stadsnät	0	267 680
	0	316 880
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	323 140	323 140
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier (autoomover/gräsklippare)	-12 384	-1 292
Installationer Stadsnät	-26 768	0
	-39 152	-1 292
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier (autoomover/gräsklippare)	-11 092	-11 092
Installationer Stadsnät	-26 768	-26 768
	-37 860	-37 860
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-23 476	-12 384
Installationer	-53 536	-26 768
	-77 012	-39 152
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-77 012	-39 152
Restvärde enligt plan vid årets slut	246 128	283 988
Varav		
Maskiner och inventarier	31 984	43 076
Installationer	214 144	240 912

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andra långfristiga fordringar	28 000	28 000
Summa andra långfristiga fordringar	28 000	28 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	67
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	67

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	23 860	20 596
Summa övriga fordringar	23 860	20 596

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 369	0
Förutbetalda försäkringspremier	12 906	10 341
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 283	16 235
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	775
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 558	27 351

Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	2 928 951	2 121 652
Transaktionskonto	548 342	500 462
Summa kassa och bank	3 477 293	2 622 114

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	12 208 768	12 498 768
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-290 000	-290 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 918 768	12 208 768

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,71%	2020-12-18	1 339 000,00	0,00	100 000,00	1 239 000,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2022-03-01	930 000,00	0,00	100 000,00	830 000,00
SWEDBANK	2,19%	2023-04-25	2 340 000,00	0,00	30 000,00	2 310 000,00
SWEDBANK	1,66%	2023-10-25	3 870 643,00	0,00	60 000,00	3 810 643,00
SWEDBANK	1,83%	2025-08-25	4 019 125,00	0,00	0,00	4 019 125,00
Summa			12 498 768,00	0,00	290 000,00	12 208 768,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	25 267	24 045
Summa leverantörsskulder	25 267	24 045

Not 20 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	2 196	2 196
Summa skatteskulder	2 196	2 196

Not 21 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	7 117	7 117
Skuld sociala avgifter och skatter	2 457	0
Summa övriga skulder	9 574	7 117

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	7 855
Upplupna räntekostnader	35 350	35 923
Upplupna driftskostnader	0	5 000
Upplupna elkostnader	4 139	4 287
Upplupna vattenavgifter	8 602	8 945
Upplupna kostnader för renhållning	4 224	3 971
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	700	700
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	0	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	137 478	122 004
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	202 537	225 685

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Företagsinteckning	13 119 000	13 119 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

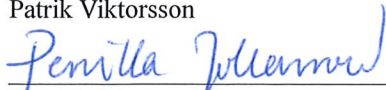
Styrelsens underskrifter

Lekeryd 2020-10-15

Ort och datum



Patrik Viktorsson



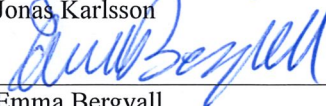
Pernilla Johansson



Annica Petersson



Jonas Karlsson



Emma Bergvall

Vår revisionsberättelse har lämnats Jönköping den 2020-10-28

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Johnny Segerhammar

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lekerydshus nr 1, org. nr 716403-1762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lekerydshus nr 1 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 och kassaflöde 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 förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller 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 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 beslut 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. 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, förfälskning, 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 datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller 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 informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen 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 Lekerydshus nr 1 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 förtlöpande 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 28 oktober 2020

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Johnny Segerhammar

Förtroendevald 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, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

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 inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig 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 räntetäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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 Lekerydshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RBF Lekerydshus nr 1
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

