
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Huskvarnahus 2
Org nr: 7164033651



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Huskvarnahus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Årets resultat är något lägre än föregående år p.g.a. att reparationer och underhåll nu nått en normal nivå i jämförelse med tidigare år då pågående pandemi till viss del föranlett mindre aktiviteter av detta slag.

El och sophanteringskostnader samt vatten och uppvärmningskostnader i föreningen har ökat något jämfört med föregående år medan räntekostnaderna har minskat något p.g.a. amorteringar.

I resultatet ingår avskrivningar med 421 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 002 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 288 m², vilket motsvarar 8,24 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rustmästaren 11 i Jönköpings Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 40 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är Rosenborgsgatan i Huskvarna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jönköping.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
1	15	18	6	0	0	40

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	3	2	0

Total bostadsarea	3 207 m ²
Total lokalarea	370 m ²
Total area	3 577 m ²

Årets taxeringsvärde 56 563 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 45 046 000 kr 

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Lingmerths resebyrå	114	2023
Jönköpings herrklippotek	82	2023
Klädbutik	116	2025

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. 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 är delaktig i Samfälligheten Rustmästarens samfällighetsförening tillsammans med BRF Huskvarnahus nr 3, BRF Huskvarnahus nr 4 och 1432 SBF 14 Fastigheter 22 AB (SBF). Föreningens andel är 26 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

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 152 tkr och planerat underhåll för 96 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens 30-åriga underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 281 tkr per år och med en rekommenderad avsättning på 231 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr i enlighet med budget. 

Föreningen har utfört samt planerar utföra nedanstående reparationer och underhåll

Beskrivning	Period
Underhåll taksäkerhet	2019/2020
Underhåll målning	2019/2020
Underhåll rengöring tak	2019/2020
Belysning i soprum	2020/2021
Målning	2021/2022
Underhåll av gemensamhetslokal	2021/2022
Målning/ev. byte av fönster	2022/2023
Underhåll av hissar	2022/2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tinna Kristina Jonsson	Ordförande	2022
Sanna Amsih	Sekreterare	2023
Jens Gustafsson	Vice ordförande	2023
Per-Ove Träff	Ledamot	2022
Kennerth Olsson	Ledamot	2023
Mats Hansson	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Olsson	Suppleant	2022
Peter Jonsson	Suppleant	2022
Katarina Åkerlund	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jönköping Kpmg	Auktoriserad revisor	2022
Gunnar Eysteinnsson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Engblom	2022


Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gerd Svensson Larsson (sammankallande)	2022
Gunnar Gustavsson	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Tinna Kristina Jonsson, Jens Gustafsson samt Per-Ove Träff, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-07-01 då den sänktes med 10 %.

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	2 747	2 761	2 816	2 791	2 589	3 146
Resultat efter finansiella	581	778	410	828	165	613
Årets resultat	581	778	410	828	165	613
Balansomslutning	22 639	22 852	22 829	22 625	22 114	22 269
Soliditet	33%	30%	27%	25%	22%	21%
Likviditet *	107%	474%	397%	339%	202%	286%
Årsavgift för bostäder, kr/m ²	759	759	759	759	759	843
Driftskostnader, kr/m ²	284	221	309	199	346	328
Ränta, kr/m ²	72	79	81	83	85	136
Underhållsfond, kr/m ²	583	528	444	408	324	273
Lån, kr/m ²	4 104	4 365	4 541	4 633	4 727	4 819

*Likviditeten visar ett lägre värde för 2021/2022 då lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristig skuld.

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: beräknas som omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 461 998	1 175 000	0	1 882 626	1 544 516	777 577
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					777 577	-777 577
Reservering underhållsfond				300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-95 684	95 684	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						580 933
Vid årets slut	1 461 998	1 175 000	0	2 086 942	2 117 777	580 933


Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 322 092
Årets resultat	580 933
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	95 684
Summa	2 698 709

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 2 698 709

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 746 766	2 760 845
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 020	19 144
Summa rörelseintäkter		2 804 786	2 779 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 016 520	-788 468
Övriga externa kostnader	Not 5	-482 039	-468 782
Personalkostnader	Not 6	-53 087	-51 532
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-421 044	-421 044
Summa rörelsekostnader		-1 972 691	-1 729 827
Rörelseresultat		832 096	1 050 162
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 920	1 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 307	6 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-259 389	-280 601
Summa finansiella poster		-251 163	-272 586
Resultat efter finansiella poster		580 933	777 577
Årets resultat		580 933	777 577

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 711 248	19 132 292
Summa materiella anläggningstillgångar		18 711 248	19 132 292
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		18 731 248	19 152 292
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	264 883	264 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	109 855	108 179
Summa kortfristiga fordringar		374 738	373 062
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 532 733	3 326 554
Summa kassa och bank		3 532 733	3 326 554
Summa omsättningstillgångar		3 907 471	3 699 616
Summa tillgångar		22 638 719	22 851 908

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 636 998	2 636 998
Fond för yttre underhåll		2 086 942	1 882 626
Summa bundet eget kapital		4 723 940	4 519 624
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 117 776	1 544 516
Årets resultat		580 933	777 577
Summa fritt eget kapital		2 698 709	2 322 092
Summa eget kapital		7 422 650	6 841 717
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 550 000	15 230 000
Summa långfristiga skulder		11 550 000	15 230 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 130 000	330 000
Leverantörsskulder	Not 17	167 498	101 659
Skatteskulder	Not 18	9 146	-4 424
Övriga skulder	Not 19	16 217	35 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	343 208	317 181
Summa kortfristiga skulder		3 666 069	780 191
Summa eget kapital och skulder		22 638 719	22 851 908

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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	85
Ombyggnad lokaler	Linjär	20
Obyggnad lokal till lägenheter	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 433 612	2 433 612
Hyror, lokaler	375 790	373 357
Hyror, garage	12 000	4 000
Hyror, övriga	3 600	3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-68 900	-31 942
Rabatter	-9 336	-21 782
Summa nettoomsättning	2 746 766	2 760 845

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	6 945	5 699
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Övriga rörelseintäkter	3 580	13 265
Försäkringsersättningar	47 500	0
Summa övriga rörelseintäkter	58 020	19 144

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-95 685	0
Reparationer	-152 178	-126 309
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-88 390	-74 820
Försäkringspremier	-35 552	-31 656
Kabel- och digital-TV	-14 179	-14 668
Återbäring från Riksbyggen	4 400	4 300
Systematiskt brandskyddsarbete (brandvarnare)	-18 894	0
Serviceavtal	0	-5 581
Obligatoriska besiktningar (fönsterbesiktning, hissbesiktning, OVK)	-53 891	-9 094
Drift och förbrukning, övrigt (betongputsning, möteskostnader)	-6 044	-12 352
Vatten	-109 490	-104 827
Fastighetsel	-94 178	-87 943
Uppvärmning	-241 628	-219 245
Sophantering och återvinning	-68 191	-62 373
Förvaltningsarvode drift (entremattor, tömning, förvaltn rörl & städn soprum)	-42 622	-43 898
Summa driftskostnader	-1 016 520	-788 468

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-315 952	-302 532
Samfälligheten	-130 000	-130 000
Arvode, yrkesrevisorer	-16 515	-19 194
Övriga förvaltningskostnader (andrahandsuthyrning)	-2 962	-7 088
Inkassokostnader	-219	-281
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 849	-5 702
Tidskrifter och facklitteratur	-686	-449
Medlems- och föreningsavgifter	-2 400	-2 400
Bankkostnader, övriga externa kostnader	-3 455	-1 135
Summa övriga externa kostnader	-482 039	-468 782

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvodet	-47 950	-45 500
Sociala kostnader	-5 137	-6 032
Summa personalkostnader	-53 087	-51 532

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-336 206	-336 206
Avskrivningar tillkommande utgifter	-84 839	-84 839
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-421 044	-421 044

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Riksbyggens andelsutdelning	1 920	1 920
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 920	1 920

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	15	146
Övriga ränteintäkter SBAB	6 292	5 949
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 307	6 095

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-259 389	-280 601
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-259 389	-280 601

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden vid årets början	2022-06-30	2021-06-30
Byggnader	28 745 600	28 745 600
Mark	159 400	159 400
Standardförbättringar	3 553 412	3 553 412
Totalt anskaffningsvärden	32 458 412	32 458 412

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-11 929 272	-11 593 066
Standardförbättringar	-1 396 849	-1 312 010
	-13 326 121	-12 905 076

Årets avskrivningar

Årets avskrivningar byggnader	-336 206	-336 206
Årets avskrivningar standardförbättringar	-84 839	-84 839
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 747 166	-13 326 121

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	18 711 246	19 132 291
Byggnader	16 480 122	16 816 328
Mark	159 400	159 400
Standardförbättringar	2 071 724	2 156 563

Taxeringsvärden

Bostäder	53 800 000	43 400 000
Lokaler	2 763 000	1 646 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>40 085 000</i>	<i>30 833 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 478 000</i>	<i>14 213 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	20 000	20 000
Summa andra långfristiga fordringar	20 000	20 000

Not 13 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	264 883	264 883
Summa övriga fordringar	264 883	264 883

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 284	2 958
Förutbetalda försäkringspremier	19 218	19 793
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 035	75 507
Förutbetald vattenavgift	9 465	9 154
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	853	767
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 855	108 179

Not 15 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel SBAB	1 994 556	1 988 590
Transaktionskonto Swedbank	1 538 178	1 337 964
Summa kassa och bank	3 532 733	3 326 554

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	14 680 000	15 560 000
Nästa års löpande amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-330 000	-330 000
Nästa års amortering (lån som förfaller under nästkommande period)	-2 800 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	11 550 000	15 230 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,07%	2023-04-25	3 050 000,00	0,00	250 000,00	2 800 000,00
SWEDBANK	1,59%	2025-02-25	6 550 000,00	0,00	550 000,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,14%	2025-03-30	2 960 000,00	0,00	80 000,00	2 880 000,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2026-03-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
Summa			15 560 000,00	0,00	880 000,00	14 680 000,00

*Senast kända räntesatser

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristig låneskuld.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	167 498	101 659
Summa leverantörsskulder	167 498	101 659

Not 18 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	88 390	74 820
Debiterad preliminärskatt	-79 244	-79 244
Summa skatteskulder	9 146	-4 424

Not 19 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Mottagna depositioner	1 000	1 000
Skuld för moms	16 389	11 439
Skuld sociala avgifter och skatter	-1 171	23 337
Summa övriga skulder	16 217	35 775

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	6 108	16 175
Upplupna elkostnader	9 208	6 407
Upplupna värmekostnader	8 323	8 037
Upplupna kostnader för renhållning	1 108	2 947
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	4 200	2 213
Upplupna kostnader administration	9 000	0
Upplupna revisionsarvoden	14 500	12 000
Upplupna styrelsearvoden	53 087	0
Upplupna kostnader för lokalhyror	0	52 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 100	8 898
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	235 574	208 504
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	343 208	317 181

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	27 582 000	27 582 000

Not 22 Eventualförpliktelser


Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

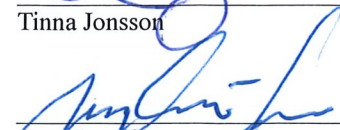
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. *MW*

Styrelsens underskrifter


Jönköping 2022-09-28
Ort och datum


Tinna Jonsson


Sanna Amsih


Jens Gustafsson


Per-Ove Träff


Kennerth Olsson


Mats Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats,
datum 2022-09-29

KPMG AB


Agnes Wiberg, Auktoriserad revisor


Gunnar Eysteinson, Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Huskvarnahus 2, org. nr 716403-3651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Huskvarnahus 2 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till 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 utfört 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 RBF Huskvarnahus 2 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 29/9-2022

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Gunnar Eysteinson

Förtroendevald revisor

RBF Huskvarnahus 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Huskvarnahus 2 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

