
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Nässjöhus nr 3
Org nr: 727000-1667



Medlemsvinst

RBF Nässjöhus nr 3 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 0 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nässjöhus nr 3 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av att underhållskostnaderna är lägre.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 18tkr på grund av lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 507% till 563%.

I resultatet ingår avskrivningar med 456 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 196 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-10-01 då den höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgift, hyra local och hyra garage med 1,5% från och med 2020-07-01.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Johnsberg 5 i Nässjö kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 89 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957. I samband med renovering av fastigheten har i den butikslokal som föreningen köpte av Konsum- Domus 1993- 06-01 färdigställts 3 st lägenheter bestående av 2 sr 2 rok och 1 st 1 rok.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
13	38	30	11	92

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
10	22	51

Total bostadsarea 5 815 m²

Total lokalarea 243 m²

Årets taxeringsvärde 33 849 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 33 849 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,00 % av föreningens nettoomsättning. *IN*

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. Riksbyggens kontor i Jönköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Kabel - TV	Comhem AB

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 57 tkr och planerat underhåll för 103 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 underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 474 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 82 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 13 247 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 442 tkr (82 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 356 tkr (61 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom man har ett ingående fondvärde på 2 572 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Klinkerläggning tvättstuga	103 383

Ombyggnation:

Standardförbättringar

Fasadrenovering se bokslut 1984-06-30.	2 760 600 kr
Tegeltak se bokslut per 1988-06-30 .	407 000 kr
Fjärrvärme se bokslut per 1989-06-30.	404 000 kr
Helren av badrum inkl byte av samtliga fönster. All el utbytt i lägenheterna, nya kall-varmvattenledningar, porslin och blandare, ombyggnad av fd lokal till 3 st lägenheter, byte av samtliga tamburdörrar och målning av samtliga trapphus Se bilaga 1944-06-30.	13 325 000 kr
Renovering av balkonger se bokslut 2007-06-30	2 480 000 kr
Passersystem, porttelefon, 2017-06-30 – 2018-06-30	242 795 kr
Summa:	19 619 395 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kjell Magnusson	Ordförande	2021/2022
Mikael Flink	Sekreterare	2019/2020
Karl-Gunnar Molin	Vice ordförande	2021/2022
Rolf Annell	Ledamot	2019/2020
Marie Wallman	Ledamot Riksbyggen	2019/2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marie Karlsson	Suppleant	2019/2020
Gerd Adolfsson	Suppleant	2019/2020
Marcus Gustavsson	Suppleant Riksbyggen	2019/2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgit Johansson	Förtroendevald revisor	2019/2020
Jönköping Kpmg	Auktoriserad revisor	2019/2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mikael Johansson	2019/2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 109 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Under verksamhetsåret har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett. (föregående år 9)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 681	3 614	3 608	3 615	3 615
Resultat efter finansiella poster	740	615	446	348	345
Årets resultat	740	615	446	348	345
Resultat exklusive avskrivningar	1 196	1 065	1 017	894	892
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	840	708	760	554	552
Balansomslutning	16 462	16 821	16 415	16 393	16 185
Soliditet %	30	25	22	19	17
Likviditet %	563	507	595	493	505
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	607	598	598	598	598
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	260	250	230	213	222
Ränta, kr/m ²	44	33	40	64	78
Lån, kr/m ²	1 791	1 963	2 013	2 077	2 121

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	304 771			2 572 576	717 956	615 482
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					615 482	-615 482
Reservering underhållsfond				356 000	-356 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-103 383	103 383	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						740 138
Vid årets slut	304 771	0	0	2 825 193	1 080 821	740 138

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 333 438
Årets resultat	740 138
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-356 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	103 383
Summa	1 820 959

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 820 959**

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	3 681 770	3 613 516
Övriga rörelseintäkter	Not 3	137 175	145 212
Summa rörelseintäkter		3 818 945	3 758 728
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 615 247	-1 807 889
Övriga externa kostnader	Not 5	-584 244	-559 712
Personalkostnader	Not 6	-185 763	-163 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-456 029	-450 463
Summa rörelsekostnader		-2 841 284	-2 981 278
Rörelseresultat		977 660	777 450
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	13 248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 665	16 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-253 187	-191 447
Summa finansiella poster		-237 522	-161 968
Resultat efter finansiella poster		740 138	615 482
Årets resultat		740 138	615 482

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 138 723	10 584 756
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	19 825	29 822
Summa materiella anläggningstillgångar		10 158 549	10 614 578
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	138 000	138 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		10 296 549	10 752 578
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar årsavgifter	Not 14	6 403	0
Övriga fordringar	Not 15	22 096	92 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	181 850	174 230
Summa kortfristiga fordringar		210 349	266 297
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 956 041	5 802 563
Summa kassa och bank		5 956 041	5 802 563
Summa omsättningstillgångar		6 166 389	6 068 861
Summa tillgångar		16 462 938	16 821 439

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	304 771	304 771	
Fond för yttre underhåll	2 825 193	2 925 102	
Summa bundet eget kapital	3 129 964	3 229 873	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 080 821	365 430	
Årets resultat	740 138	615 482	
Summa fritt eget kapital	1 820 959	980 912	
Summa eget kapital	4 950 923	4 210 785	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 417 162	11 413 359
Summa långfristiga skulder		10 417 162	11 413 359
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	431 975	420 802
Leverantörsskulder	Not 19	218 268	297 652
Övriga skulder	Not 20	23 359	42 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	421 251	436 014
Summa kortfristiga skulder		1 094 853	1 197 295
Summa skulder		11 512 015	12 610 654
Summa eget kapital och skulder		16 462 938	16 821 439

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Standardförbättringar	Linjär	52
Balkongrenovering	Linjär	30
Inventarier	Linjär	5

Mark 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	3 531 657	3 480 120
Hyror, lokaler	36 917	33 592
Hyror, garage	57 666	56 784
Hyror, p-platser	72 325	60 400
Hyror, övriga	0	320
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 836	-7 920
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 534	-3 480
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 425	-6 300
Summa nettoomsättning	3 681 770	3 613 516

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	108 492	108 492
Övriga ersättningar	18 065	18 320
Inkassointäkter	1 270	0
Andrahandsuthyrning	9 348	18 400
Summa övriga rörelseintäkter	137 175	145 212

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-103 383	-352 526
Reparationer	-57 040	-27 974
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 290	-103 290
Försäkringspremier	-55 822	-46 132
Kabel- och digital-TV	-50 557	-54 859
Återbäring från Riksbyggen	0	6 400
Porttelefon abonnemang	-8 446	0
Obligatorisk Ventilationskontroll	-51 050	-14 763
Snö- och halkbekämpning	-3 002	0
Administrativa kostnader, inkl fastighets- och energideklaration	-2 244	-66 424
Förbrukningsmaterial- och inventarier	-65 665	-69 903
Fordons- och maskinkostnader	-4 731	-3 613
Vatten	-331 718	-324 108
Fastighetsel	-84 743	-102 544
Uppvärmning	-615 250	-585 536
Sophantering och återvinning	-70 667	-61 832
Trädgårdsskötsel	-7 641	-785
Summa driftkostnader	-1 615 247	-1 807 889

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode avtal med Riksbyggen	-363 822	-358 341
Lokalvård och fönsterputsning	-150 000	-150 000
Arvode, yrkesrevisorer	-13 188	-15 813
Fakturerad andrahandsuthyrning	-2 092	-1 008
Förvaltningskostnader styrelsearbete	-9 786	-8 705
Kreditupplysningar	-2 520	-683
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 308	-13 612
Representation, extern	-2 335	0
Kontorsmateriel och trycksaker	-3 661	-3 780
Medlemsavgift Intresseföreningen	-5 520	-5 520
Bankkostnader	-3 513	-2 250
Advokat och rättegångskostnader	-11 500	0
Summa övriga externa kostnader	-584 244	-559 712

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-75 835	-59 509
Styrelsearvoden	-27 406	-24 917
Sammanträdesarvoden	-6 600	-8 200
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	-2 400	-1 772
Arvode till uppdragstagare, vicevärd	-30 000	-30 000
Bilersättning	-210	-557
Pensionskostnader	-3 338	-2 619
Sociala kostnader	-39 974	-35 641
Summa personalkostnader	-185 763	-163 214

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	0	-18
Avskrivningar tillkommande utgifter	-446 033	-446 033
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 996	-4 411
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-456 029	-450 463

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	13 248
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	13 248

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	15 641	16 231
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	24	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 665	16 231

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-253 187	-190 727
Övriga räntekostnader	0	-720
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-253 187	-191 447

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 601 496	3 601 496
Mark	110 000	110 000
Standardförbättringar	19 619 395	19 619 395
	23 330 891	23 330 891
Årets anskaffningar		
	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 330 891	23 330 891

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 601 496	-3 601 477
Standardförbättringar	-9 144 639	-8 698 606
	-12 746 135	-12 300 083
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	-18
Årets avskrivning standardförbättringar	-446 033	-446 033
	-446 033	-446 051
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 192 168	-12 746 134
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 138 723	10 584 758

Varav

Byggnader	0	0
Mark	110 000	110 000
Standardförbättringar	10 028 723	10 474 756

Taxeringsvärden

Bostäder	33 600 000	33 600 000
Lokaler	249 000	249 000
Totalt taxeringsvärde	33 849 000	33 849 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 249 000</i>	<i>25 249 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 600 000</i>	<i>8 600 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	338 708	305 666
	338 708	305 666
Årets anskaffningar		
Torktumlare	0	33 042
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	338 708	338 708
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-308 886	-304 475
	-308 886	-304 475
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-9 996	-4 411
	-9 996	-4 411
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-318 883	-308 886
	-318 883	-308 886
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 825	29 822
Varav		
Inventarier och verktyg	19 825	29 822

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
276 Garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	138 000	138 000
Summa andra långfristiga fordringar	138 000	138 000

Not 14 Fordringar årsavgifter

	2020-06-30	2019-06-30
Fordringar årsavgifter	6 403	0
Summa fordringar årsavgifter	6 403	0

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	11 034	11 034
Skattekonto	11 062	81 033
Summa övriga fordringar	22 096	92 067

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 712	8 064
Förutbetalda försäkringspremier	30 989	24 833
Förutbetalt förvaltningsarvode	128 947	127 964
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 124	11 420
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 078	1 950
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	181 850	174 230

Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Företagskort, Handelsbanken	4 575	469
Likvidplacering, SBAB	5 362 094	4 646 102
Transaktionskonto, Swedbank	589 371	1 155 993
Summa kassa och bank	5 956 041	5 802 563

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	10 849 137	11 834 161
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-431 975	-420 802
Långfristig skuld vid årets slut	10 417 162	11 413 359

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,88%	2019-09-30	601 000,00	0,00	601 000,00	0,00
SWEDBANK	1,87%	2020-01-24	967 160,00	0,00	967 160,00	0,00
SWEDBANK	1,88%	2020-12-22	3 922 899,00	0,00	180 117,00	3 742 782,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2022-06-30	1 575 133,00	0,00	144 000,00	1 431 133,00
SWEDBANK	1,87%	2023-02-24	4 767 969,00	0,00	28 063,00	4 739 906,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2025-01-30	0,00	947 816,00	12 500,00	935 316,00
Summa			11 834 161,00	947 816,00	1 932 840,00	10 849 137,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 431 975 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 263 190kr årligen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	218 268	297 652
Summa leverantörsskulder	218 268	297 652

Not 20 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	23 359	40 094
Summa övriga skulder	23 359	40 094

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner	-6 050	-6 050
Upplupna räntekostnader	17 036	-22 118
Upplupna elkostnader	8 101	11 072
Upplupna vattenavgifter	28 353	27 506
Upplupna värmekostnader	26 489	24 695
Upplupna kostnader för renhållning	10 569	9 364
Upplupna revisionsarvoden	15 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 732
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	83 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	321 753	294 545
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	421 251	438 747

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	19 353 000	19 353 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

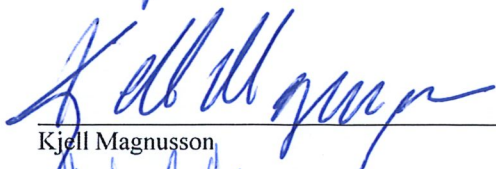
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Nässjö 2020-09-27

Ort och datum



Kjell Magnusson



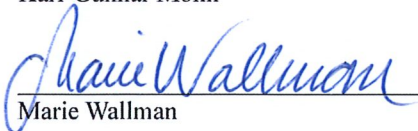
Mikael Elink



Karl-Gunnar Mohlin



Rolf Annell



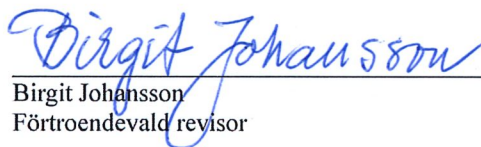
Marie Wallman

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 oktober 2020

KPMG AB



Olle Nilsson
Auktoriserad revisor



Birgit Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 3, org. nr 727000-1667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 3 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 revisionssed 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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 Nässjöhus nr 3 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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 6 oktober 2020

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Birgit Johansson

Förtroendevald revisor

RBF Nässjöhus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Nässjöhus nr 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

