
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Nässjöhus nr 5
Org nr: 727000-1675



Medlemsvinst

RBF Nässjöhus nr 5 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

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 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av föregående års fönsterbyte och takbyte.

Årets resultat jämfört med budget har minskat med 75 tkr på grund av högre underhåll och reparationskostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 156% till 309%.

I resultatet ingår avskrivningar med 201 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 381 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 940 m², vilket motsvarar 49 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lejonet 5 i Nässjö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 29 lägenheter och en lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastighetens adress är Köpmangatan i Nässjö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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.	Summa
2	7	19	1	29

Dessutom tillkommer:

Garage
17

Total bostadsarea 1 982 m²

Total lokalarea 1 940 m²

Årets taxeringsvärde 21 067 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 21 067 000 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 Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Ramavtal hiss	Riksbyggen
Hisslarm	SOS alarmering
Kabel-TV	Comhem AB

Teknisk status

Ombyggnation:

Standardförbättringar utgör:

Fasadrenovering se beslut 1983-06-30	448 200 kr
Beklädnad fönster, inreglering värmesystem se beslut 1990-06-30	312 000 kr
Hissinstallation se bokslut 1994-06-30	1 000 000 kr
Byte kall-och varmvattenledningar se bokslut 1996-06-30	912 000 kr
Inglasning av balkonger se bokslut 2002-06-30	1 551 086 kr
Byte av lägenhetsdörrar se bokslut 2011-06-30	547 005 kr
Summa:	4 770 291 kr

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 273 tkr och planerat underhåll för 160 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 343 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 173 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 7 699 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 257 tkr (129 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 248 tkr (125 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger avsättningen i nivå med den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte ledningar	71 935
Spolning avloppsledningar	53 057
Huv över skorsten	21 920

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Högberg	Ordförande	2020/2021
Ann-Marie Ruthér	Sekreterare	2019/2020
Ann-Kristin Simonsson	Vice ordförande	2019/2020
Gunilla Johansson Zaar	Ledamot	2020/2021
Marie Wallman	Ledamot Riksbyggen	2019/2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Åke Johansson	Suppleant	2019/2020
Nils-Åke Andersson	Suppleant	2020/2021
Marcus Gustavsson	Suppleant Riksbyggen	2019/2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2019/2020
Rune Ljung	Förtroendevald revisor	2019/2020
Elisabeth Ridell	Revisorsuppleant	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.

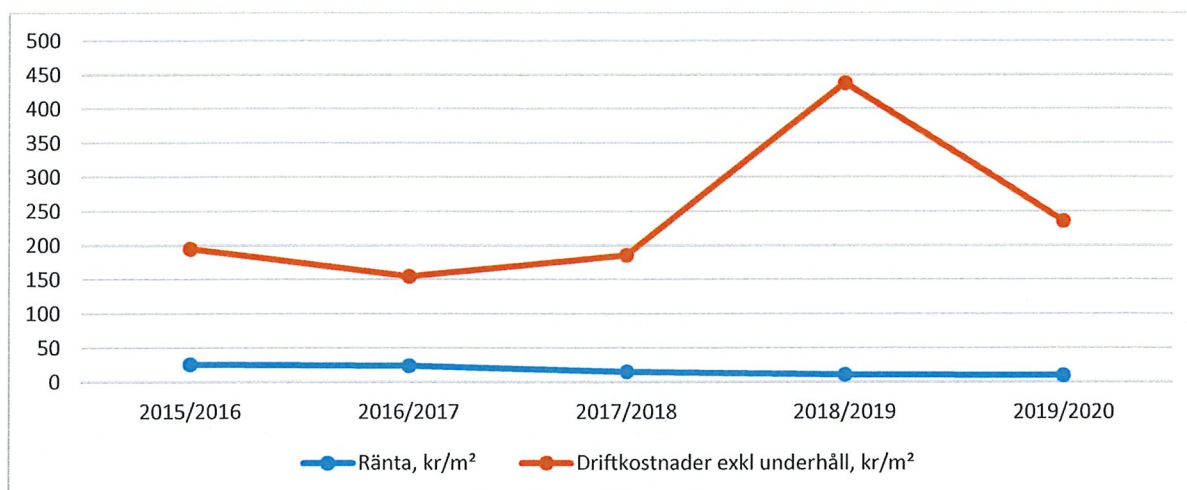
Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 5% för både lägenheter och lokal. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att hoja årsavgiften med 5% från och med 2020-07-01 för lägenheter, lokaler och garage.

Årsavgiften för 2019/2020 uppgick i genomsnitt till 399 kr/m²/år. 

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 644	1 578	1 578	1 539	1 623
Resultat efter finansiella poster	142	-1 765	685	470	316
Årets resultat	181	-1 765	400	271	147
Resultat exklusive avskrivningar	381	-1 564	600	471	347
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	133	-1 745	448	221	201
Balansomslutning	3 722	4 563	5 640	5 589	5 376
Soliditet %	18	10	40	33	29
Likviditet %	309	156	534	340	313
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	399	380	380	380	355
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	236	438	186	155	195
Ränta, kr/m ²	10	11	15	24	26
Lån, kr/m ²	683	714	743	774	804

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	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	322 998			245 674	1 672 848	-1 764 959
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 764 959	1 764 959
Reservering underhållsfond				248 000	-248 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-146 911	146 911	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						180 782
Vid årets slut	322 998	0	0	346 763	-193 200	180 782

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-92 111
Årets resultat	180 782
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-248 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	146 911
Summa	-12 418

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 12 418

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	1 643 712	1 577 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3	188 482	404 944
Summa rörelseintäkter		1 832 194	1 982 848
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 085 013	-3 219 325
Övriga externa kostnader	Not 5	-290 508	-245 766
Personalkostnader	Not 6	-76 260	-51 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-200 558	-200 588
Summa rörelsekostnader		-1 652 338	-3 716 679
Rörelseresultat		179 856	-1 733 831
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 176
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 220	7 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-40 397	-43 151
Summa finansiella poster		-38 177	-31 128
Resultat efter finansiella poster		141 679	-1 764 959
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	39 103	0
Årets resultat		180 782	-1 764 959

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	2 122 427	2 322 985
Summa materiella anläggningstillgångar		2 122 427	2 322 985
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	43 500	43 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 500	43 500
Summa anläggningstillgångar		2 165 927	2 366 485
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	594 109	624 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	96 852	83 492
Summa kortfristiga fordringar		690 961	708 313
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	865 440	1 488 101
Summa kassa och bank		865 440	1 488 101
Summa omsättningstillgångar		1 556 401	2 196 414
Summa tillgångar		3 722 328	4 562 898

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		322 998	322 998
Fond för yttre underhåll		346 763	245 674
Summa bundet eget kapital		669 761	568 672
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-193 200	1 672 848
Årets resultat		180 782	-1 764 959
Summa fritt eget kapital		-12 418	-92 111
Summa eget kapital		657 343	476 561
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 561 553	2 680 005
Summa långfristiga skulder		2 561 553	2 680 005
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	118 452	118 452
Leverantörsskulder	Not 18	104 138	976 201
Skatteskulder	Not 19	0	102 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	280 842	209 638
Summa kortfristiga skulder		503 432	1 406 333
Summa eget kapital och skulder		3 722 328	4 562 898

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	60
Standardförbättringar	Linjär	30
Balkonginglasning	Linjär	30
Lägenhetsdörrar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar. *M*

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	790 476	752 784
Årsavgifter, lokaler	590 460	562 344
Hyror, garage	29 376	29 376
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 304	-2 304
Bränsleavgifter, bostäder	235 704	235 704
Summa nettoomsättning	1 643 712	1 577 904

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Tillval inköp dörrar	50 544	50 544
Balkonginglasning	116 472	116 472
Övriga ersättningar, pantförskrifter och överlåtelseavgifter	7 935	4 576
Fakturerade kostnader, inkasso	720	0
Övriga rörelseintäkter	12 811	233 352
Summa övriga rörelseintäkter	188 482	404 944

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-159 680	-1 500 000
Reparationer	-273 186	-1 135 507
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-109 452	-107 943
Försäkringspremier	-38 089	-31 521
Kabel- och digital-TV	-42 107	-41 862
Återbäring från Riksbyggen	0	10 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-32 713	0
Serviceavtal	-5 382	-1 758
Obligatoriska besiktningar	-1 535	-1 743
Snö- och halkbekämpning	-7 512	-5 638
Övriga fastighetskostnader	-2 005	-1 378
Förbrukningsinventarier	-17 650	-8 241
Vatten	-95 773	-93 013
Fastighetsel	-41 048	-42 408
Uppvärmning	-224 158	-198 554
Sophantering och återvinning	-25 109	-25 002
Trädgårdsskötsel	-9 613	-35 159
Summa driftkostnader	-1 085 013	-3 219 325

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-212 643	-207 761
Arvode, yrkesrevisorer	-24 084	-12 839
Övriga förvaltningskostnader	-30 769	-11 166
Kreditupplysningar	-812	-186
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 154	-3 119
Telefon och porto	-9 421	-7 086
Medlems- och föreningsavgifter	-1 740	-1 740
Bankkostnader	-1 884	-1 869
Summa övriga externa kostnader	-290 508	-245 766

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-64 105	-31 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-952	-7 000
Sociala kostnader	-11 203	-13 000
Summa personalkostnader	-76 260	-51 000

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-51 445	-51 445
Avskrivningar tillkommande utgifter	-149 113	-149 142
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-200 558	-200 588

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Andelsutdelningar Riksbyggen	0	4 176
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 176

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 316	7 847
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	904	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 220	7 847

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-39 882	-42 611
Övriga räntekostnader	-515	-540
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-40 397	-43 151

Not 11 Övriga skatter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Skatt på grund av ändrad taxering	39 103	0
Summa övriga skatter	39 103	0

**Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 627 998	2 627 998
Mark	222 000	222 000
Tillkommande utgifter	4 770 292	4 770 292
	7 620 290	7 620 290
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 620 290	7 620 290
Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Byggnader	-2 478 562	-2 427 117
Tillkommande utgifter	-2 818 742	-2 669 600
	-5 297 304	-5 096 717
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-51 445	-51 445
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-149 113	-149 142
	-200 558	-200 587
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 497 862	-5 297 304
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 122 427	2 322 986
Varav		
Byggnader	97 990	149 435
Mark	222 000	222 000
Tillkommande utgifter	1 802 437	1 951 550
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 266 000	11 123 000
Lokaler	6 801 000	6 111 000
Totalt taxeringsvärde	21 067 000	17 234 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 800 000</i>	<i>13 129 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 267 000</i>	<i>4 105 000</i>

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
87 garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	43 500	43 500
Summa andra långfristiga fordringar	43 500	43 500

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	241 861	243 369
Övrig fordran	4 049	0
Skattekonto	347 955	186 742
Momsfordringar	244	194 710
Summa övriga fordringar	594 109	624 821

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	508	3 219
Förutbetalda försäkringspremier	21 145	16 944
Förutbetalt förvaltningsarvode	51 323	50 417
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 378	11 154
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 015	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 483	1 757
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 852	83 492

Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel, SBAB	340 671	1 236 644
Transaktionskonto, Swedbank	523 769	250 456
Summa kassa och bank	865 440	1 488 101

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	2 680 005	2 798 457
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-118 452	-118 452
Långfristig skuld vid årets slut	2 561 553	2 680 005

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,55%	2020-09-28	640 049,00	0,00	25 000,00	615 049,00
SWEDBANK	1,38%	2020-09-28	752 385,00	0,00	20 756,00	731 629,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2021-10-30	738 123,00	0,00	21 396,00	716 727,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2024-09-01	667 900,00	0,00	51 300,00	616 600,00
Summa			2 798 457,00	0,00	118 452,00	2 680 005,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 118 452 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 592 260 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021. 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	104 138	976 201
Summa leverantörsskulder	104 138	976 201

Not 20 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	0	101 876
Skuld sociala avgifter	0	166
Summa skatteskulder	0	102 042

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	109	106
Upplupna driftskostnader	0	9 500
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	71 935	0
Upplupna elkostnader	2 538	2 685
Upplupna vattenavgifter	7 754	7 673
Upplupna värmekostnader	10 138	9 875
Upplupna kostnader för renhållning	2 088	1 994
Upplupna kostnader för administration	37 291	24 523
Upplupna revisionsarvoden	17 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	16 697	51 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 946	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	111 346	88 281
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	280 842	209 638

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	4 570 800	4 570 800

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

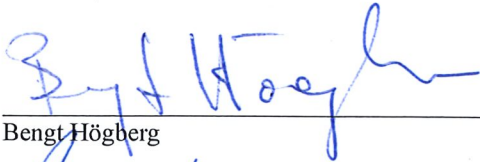
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Nässjö 2020-10-28

Ort och datum



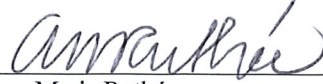
Bengt Högborg



Marie Wallman



Ann-Kristin Simonsson



Ann-Marie Ruthér

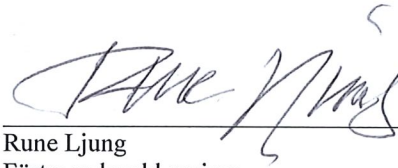


Gunilla Johansson Zaar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-05



KPMG AB Torleif Nilsson
Auktoriserad revisor



Rune Ljung
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 5, org. nr 727000-1675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 5 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 besluten 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 5 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 förlöpande 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

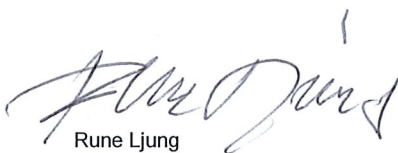
Jönköping den 5/11 2020

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Rune Ljung

Förtroendevald revisor

RBF Nässjöhus nr 5

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Nässjöhus nr 5 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

