

---

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Nässjöhus nr 6  
Org nr: 716403-4758



## **Medlemsvinst**

RBF Nässjöhus nr 6 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 6 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Nässjö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av högre reparation och underhållskostnader samt att en energideklaration har genomförts under året.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år på grund av högre reparations och underhållskostnader samt att föreningen har installerat fiber under året.

Årets resultat är i linje med det budgeterade resultatet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 928% till 975%.

I resultatet ingår avskrivningar med 124 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 416 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen köpte den 1 december 1987 1 st bostadshus på tomten Diana 4 i Nässjö av Riksbyggens Brf Nässjöhus nr 1. Fastigheten omfattar 25 lägenheter. Nybyggnadsåret är 1988. Fastigheten adress är Norråsagatan 9 A-C i Nässjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
9	9	5	2	25

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	2	14

Total bostadsarea 1 976 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 1 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	14 455 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 455 000 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
Fastighetsservice	Riksbyggen
Hissbesiktning	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Kabel-TV	Com-Hem AB
Fiberanslutning	Telia

#### 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 49 tkr och planerat underhåll för 20 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 283 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 143 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 9 482 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 224 tkr (113 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 223 tkr (113 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen i linje med den genomsnittliga underhållskostnaden.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Spjällmotor till ventilationsaggregat	20 108 

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Arne Bülow	Ordförande	Styrelsen	2020/2021
Thomas Petersson	Vice ordförande	Stämman	2019/2020
Maria Lund Björk	Sekreterare	Stämman	2020/2021
Jan Gresell	Ledamot	Stämman	2019/2020
Marie Wallman	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen	2019/2020

#### Styrelsesuppleanter

	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Carolina Andreanda	Stämman	2020/2021
Raoul Ardenstam	Stämman	2019/2020
Marcus Gustavsson	Riksbyggen	2019/2020

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2019/2020
Bo Arencrantz	Förtroendevald revisor	2019/2020

#### Revisorssuppleanter

	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	2019/2020
Lillemor Larsson	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 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

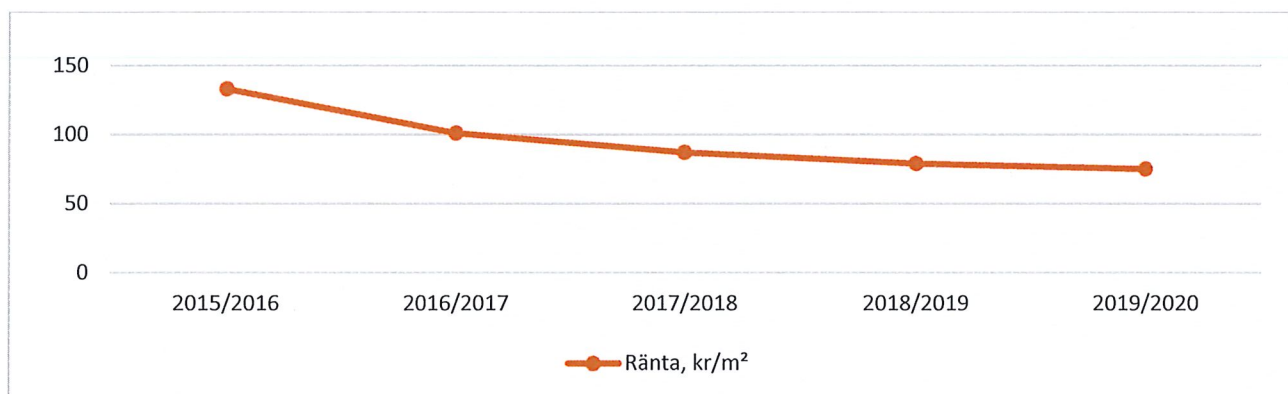
Utöver ovanstående är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-10-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% från och med 2020-10-01. Årsavgiften för 2019/2020 uppgick i genomsnitt till 760 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 535	1 515	1 519	1 519	1 519
Resultat efter finansiella poster	292	363	380	354	378
Årets resultat	292	363	380	354	378
Resultat exklusive avskrivningar	416	487	504	478	483
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	193	312	264	253	303
Balansomslutning	14 313	14 083	13 756	13 445	13 161
Soliditet %	33	31	27	27	25
Likviditet %	975	928	917	812	813
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	760	749	749	749	749
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	336	311	297	268	251
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	75	79	87	101	133
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4708	4 749	4 788	4 830	4 864



**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	923 998			2 576 691	547 482	363 172
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					363 172	-363 172
Reservering underhållsfond				223 000	-223 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-20 108	20 108	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						292 396
<b>Vid årets slut</b>	<b>923 998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 779 583</b>	<b>707 762</b>	<b>292 396</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	910 654
Årets resultat	292 396
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-223 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	20 108
<b>Summa</b>	<b>1 000 158</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 1 000 158

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 534 632	1 515 245
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 360	42 911
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 574 992</b>	<b>1 558 156</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-664 347	-615 229
Övriga externa kostnader	Not 5	-336 419	-296 019
Personalkostnader	Not 6	-18 639	-19 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-123 689	-123 689
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 143 094</b>	<b>-1 054 437</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>431 898</b>	<b>503 720</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 202	13 529
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-148 704	-156 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-139 502</b>	<b>-140 548</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>292 396</b>	<b>363 172</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>292 396</b>	<b>363 172</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	10 523 701	10 647 390
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 523 701</b>	<b>10 647 390</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 548 701</b>	<b>10 672 390</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	4 971
Övriga fordringar	Not 14	77 244	60 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	98 984	92 923
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>176 228</b>	<b>158 330</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	3 588 179	3 252 095
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 588 179</b>	<b>3 252 095</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 764 407</b>	<b>3 410 425</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 313 108</b>	<b>14 082 815</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	923 998	923 998	
Fond för yttre underhåll	2 779 583	2 576 691	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 703 581</b>	<b>3 500 689</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	707 762	547 482	
Årets resultat	292 396	363 172	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 000 158</b>	<b>910 654</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 703 739</b>	<b>4 411 343</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 223 009	9 303 889
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 223 009</b>	<b>9 303 889</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	80 880	80 880
Leverantörsskulder	Not 18	102 726	69 159
Övriga skulder	Not 19	727	886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	202 027	216 659
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>386 360</b>	<b>367 584</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>9 609 369</b>	<b>9 671 473</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>14 313 108</b>	<b>14 082 815</b>

# 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	120
Passagesystem	Linjär	10

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	1 501 932	1 479 720
Hyror, bostäder	0	25
Hyror, lokaler	600	600
Hyror, garage	9 000	9 000
Hyror, p-platser	29 400	29 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 300	-3 500
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 534 632</b>	<b>1 515 245</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	36 000	36 000
Övriga ersättningar	2 558	5 462
Fakturerade kostnader	1 800	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-1
Övriga rörelseintäkter	0	550
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>40 360</b>	<b>42 911</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-20 108	0
Reparationer	-49 094	-41 848
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 725	-34 425
Försäkringspremier	-21 299	-17 689
Kabel- och digital-TV	-70 079	-41 042
Återbäring från Riksbyggen	0	4 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 403	-1 350
Serviceavtal	-19 149	-17 602
Obligatoriska besiktningar	-6 034	-2 958
Snö- och halkbekämpning	-9 309	-57 131
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 160
Förbrukningsinventarier	-10 370	-5 052
Vatten	-96 623	-89 600
Fastighetsel	-56 073	-55 494
Uppvärmning	-207 245	-201 739
Sophantering och återvinning	-41 626	-46 931
Trädgårdsskötsel	-20 209	-5 808
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-664 347</b>	<b>-615 229</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-272 144	-268 615
Lokalkostnader	-9 000	-9 000
Arvode, yrkesrevisorer	-12 625	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-24 864	-8 644
Kreditupplysningar	-2 025	-1 260
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 395	-5 487
Telefon och porto	-10 126	-4 323
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	18 810
Medlemsavgift Intresseföreningen	-1 500	-1 500
Bankkostnader	-2 740	-2 750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-336 419</b>	<b>-296 019</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sociala kostnader	-3 639	-4 500
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-18 639</b>	<b>-19 500</b>

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-104 981	-104 981
Avskrivningar tillkommande utgifter	-18 708	-18 708
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-123 689</b>	<b>-123 689</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på andelar	0	2 400
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	8 995	13 417
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	207	112
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>9 202</b>	<b>13 529</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-148 704	-155 836
Övriga räntekostnader	0	-642
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-148 704</b>	<b>-156 477</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	13 455 100	13 455 100
Mark	1 169 900	1 169 900
Tillkommande utgifter	187 075	187 075
	<b>14 812 075</b>	<b>14 812 075</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 812 075</b>	<b>14 812 075</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-4 108 562	-4 003 581
Tillkommande utgifter	-56 123	-37 415
	<b>-4 164 685</b>	<b>-4 040 996</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-104 981	-104 981
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-18 708	-18 708
	<b>-123 689</b>	<b>-123 689</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-4 288 374**      **-4 164 685****Restvärde enligt plan vid årets slut****10 523 701**      **10 647 390****Varav**

Byggnader	9 241 557	9 346 538
Mark	1 169 900	1 169 900
Tillkommande utgifter	112 244	130 952

**Taxeringsvärden**

Bostäder	14 455 000	14 455 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde****14 455 000**      **14 455 000**

varav byggnader

11 000 000      11 000 000

varav mark

3 455 000      3 455 000

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
50st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	25 000	25 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 971
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>4 971</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	12 767	14 067
Skattekonto	64 477	46 369
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>77 244</b>	<b>60 436</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 686	4 378
Förutbetalda försäkringspremier	11 825	9 475
Förutbetalt förvaltningsarvode	66 530	65 951
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 627	10 372
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 915	2 747
Förutbetalda hyreskostnader	2 400	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>98 984</b>	<b>92 923</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	1 450	1 450
Likvidplacering, SBAB	3 231 180	2 522 493
Transaktionskonto, Swedbank	355 549	728 152
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 588 179</b>	<b>3 252 095</b>



## Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	9 303 889	9 384 769
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 880	-80 880
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 223 009</b>	<b>9 303 889</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2019-11-25	2 988 449,00	0,00	2 988 449,00	0,00
SWEDBANK	1,43%	2021-02-25	1 141 320,00	0,00	51 880,00	1 089 440,00
SWEDBANK	1,48%	2022-10-25	2 800 000,00	0,00	0,00	2 800 000,00
SWEDBANK	1,96%	2023-11-24	2 455 000,00	0,00	29 000,00	2 426 000,00
HANDELSBANKEN	1,31%	2024-12-01	0,00	2 988 449,00	0,00	2 988 449,00
<b>Summa</b>			<b>9 384 769,00</b>	<b>2 988 449,00</b>	<b>3 069 329,00</b>	<b>9 303 889,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 80 880 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 404 400 kr.

*Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 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 18 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	102 726	69 159
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>102 726</b>	<b>69 159</b>

## Not 19 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	552	886
Övriga skulder	175	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>727</b>	<b>886</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	4 713	4 500
Upplupna räntekostnader	21 117	25 658
Upplupna elkostnader	4 241	6 992
Upplupna vattenavgifter	7 898	15 284
Upplupna värmekostnader	9 785	25 181
Upplupna kostnader för renhållning	2 412	10 201
Upplupna revisionsarvoden	15 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	15 000	15 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	121 861	99 843
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>202 027</b>	<b>216 659</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	13 729 000	13 729 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

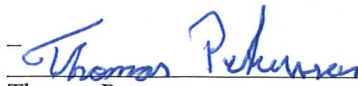
Styrelsens underskrifter

Nässjö 20-09-23

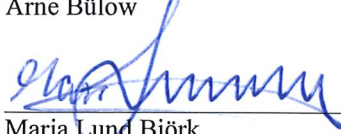
Ort och datum



Arne Bülow



Thomas Petersson



Maria Lund Björk



Jan Gresell



Marie Wallman

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Jönköping 2020-10-20  
KPMG AB



Olle Nilsson  
Auktoriserad revisor



Bo Arencrantz  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 6, org. nr 716403-4758

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 6 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 6 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 fortlöpande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

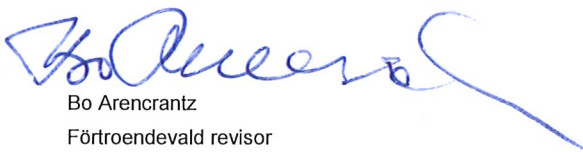
Jönköping den 20 oktober 2020

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Bo Arencrantz

Förtroendevald revisor

# RBF Nässjöhus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
RBF Nässjöhus nr 6 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](http://www.riksbyggen.se)

