
Årsredovisning

RBF JÖNKÖPINGSBUS 5
1/7 2017 - 30/6 2018
Org nr 726000-4887

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	12

Styrelsen för 215005 - RBF Jönköpingshus nr 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Christer Jörliden	Ordförande	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2018
Vivianne Arfwidson	Vice ordförande	2018
Mari Elfström	Sekreterare	2019
Christina Karlsson	Ledamot	2019
Elenor Marthinson	Ledamot Riksbyggen	2018

Styrelsesuppleanter

Julia Markström	Suppleant	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2018
Conny Ebegård	Suppleant	2018
Anna Lindberg	Suppleant Riksbyggen	2018

Ordinarie revisorer

Anders Thelin	Föreningsvald revisor	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2018
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2018

Revisorssuppleanter

Markus Kvist	Föreningsvald revisorssuppleant	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2018
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2018

Valberedning

Bo Karlsson (sammankallande)		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2018
Eivor Johansson		2018 

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Falkenberg 11 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 92 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946-1948. Fastighetens adress är Mellangatan 44 A-D, Tegelbruksgatan 8 A-B, 10 A-C och Klockgjutargatan 7 A-B i Jönköping.

Lägenhetsfördelning:

<u>1 rum m kokvrå</u>	<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>
1	11	59	21

Dessutom tillkommer:

<u>Garage</u>	<u>Parkeringsplatser</u>	<u>Lokaler</u>
18	25	7

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 214 tkr. Kostnaderna specificeras i not 4, sid 9.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 16 642 tkr för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning är 417 tkr men avsättningen för verksamhetsåret har skett med 450 tkr enligt budget. Saldot i underhållsfonden är 4 251 tkr efter årets avsättning. Under verksamhetsåret har ingen underhållskostnad tagits ut ur fonden.

Årets och tidigare års utförda underhåll och standardförbättringar:

Balkongrenovering, år 2004
Rörinfordring, år 2010
Sopbehållare moloker, år 2015
Tak- och skorstensomläggning, år 2017
Nya garageportar, år 2017
Renovering källarlokalerna, år 2017
Garagebelysning, år 2018
Avloppsfilmning- och spolning, år 2018

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta kvm
92	Lägenheter	5331
7	Lokaler	791

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Årets taxeringsvärde: 58 217 000 kr
Föregående års taxeringsvärde: 58 217 000 kr

Förvaltning

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 112 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer.

Under verksamhetsåret har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående 8 st). Genomsnittligt överlåtelsepris har varit 35 942 kr/kvm. *IN*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Höjningen av garage- och p-platser har inneburit 79 tkr i högre intäkter. Reparationskostnaderna är jämförbara mot föregående år. Pga den rikliga snöintern är snöskottningskostnaderna högre. Vatten- och elförbrukningen har varit lägre och inneburit lägre vattenkostnader medan el och värmekostnaderna är något högre än föregående år.

En yrkesmässig underhållsplan har upprättats under året och har inneburit en extraordinär kostnad.

Avskrivningarna är högre i år och det är resterande kostnader från takbytet som bla avser skorstens- och ventilationshuvar, som har lagts till i komponentavskrivningen. Fr.om föregående verksamhetsår övergick föreningen till regelverk K3 och tillämpar komponentavskrivning.

Räntekostnaderna är lägre tack vare att föreningen har amorterat 500 tkr och omsatt ett lån till lägre ränta, från 2,68% till 1,51%, i september 2017. Ett rörligt lån omsattes samtidigt till 1,49% fast ränta.

Efter antagen budget för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6% från och med 2018-08-01.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3568	3469	3449	3457	3446
Resultat efter finansiella poster	235	-103	452	201	487
Årets resultat	235	-103	452	201	487
Resultat exkl avskrivningar	1 186	832	1 236	985	1 243
Balansomslutning	22 391	22 655	20 294	19 837	19 983
Soliditet	18%	16%	19%	17%	16%
Likviditet	250%	238%	412%	120%	91%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	628	628	628	628	628
Driftskostnader inkl. reparationer och underhåll, kr/kvm	231	287	224	264	194
Ränta, kr/kvm	58	60	60	65	75
Lån, kr/kvm	2 953	3 035	2 626	2 675	2 675
Värmeförbrukning, MWh	706	687	743	680	662
Vattenförbrukning, m ³	5 324	6432	6324	6226	6002
El, kWh	44 151	50 218	44 016	47 486	53 088

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, ränta kr/kvm, lån kr/kvm har samtliga bostadsareor (5331) + lokalareor(791) som beräkningsgrund.

Förändring av eget kapital

	Medlems-	Fond för yttre	Balanserat	Årets
	insatser	underhåll	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	99 429	3 801 402	-108 417	-103 315
Disposition av föregående års resultat:			-103 315	103 315
Reservering underhållsfond		450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				235 302
Belopp vid årets utgång	99 429	4 251 402	-661 732	235 302

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till behandling finns följande underskott (kr):

Balanserat resultat	-211 732
Årets resultat före fondförändringar	235 302
Årets fondavsättning	<u>-450 000</u>
Summa underskott	-426 430
disponeras så att	
i ny räkning överförs	<u>-426 430</u>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *W*

Resultaträkning	Not	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 567 276	3 468 481
Övriga intäkter	3	39 971	9 313
Summa rörelsens intäkter		3 607 247	3 477 794
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-213 614	-210 768
Planerat underhåll	5	0	-339 771
Driftskostnader	6	-1 198 199	-1 205 793
Övriga kostnader	7	-591 335	-452 796
Personalkostnader	8	-65 770	-68 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-951 080	-935 143
Summa rörelsens kostnader		-3 019 998	-3 212 571
Rörelseresultat		587 249	265 223
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	307	1 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-352 254	-370 343
		-351 947	-368 538
Resultat efter finansiella poster		235 302	-103 315
Resultat före skatt		235 302	-103 315
Årets resultat		235 302	-103 315

Balansräkning	Not	2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	21 420 726	21 734 495
Summa anläggningstillgångar		21 420 726	21 734 495
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 727	19 102
Övriga fordringar		11 126	15 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 959	24443
		73 812	58 995
<i>Kassa och bank</i>	13	896 551	861 391
Summa omsättningstillgångar		970 363	920 386
SUMMA TILLGÅNGAR		22 391 089	22 654 881

Balansräkning

Not

2017-06-30

2016-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

99 429

99 429

Fond för yttre underhåll

4 251 402

3 801 402

4 350 831

3 900 831

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-661 732

-108 417

Årets resultat

235 302

-103 315

-426 430

-211 732

Summa eget kapital

3 924 401

3 689 099

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

18 079 160

18 579 160

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

54 314

19 599

Övriga skulder

2 073

2 806

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

331 141

364 217

Summa kortfristiga skulder

387 528

386 622

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 391 089

22 654 881

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna har tillämpats sedan 2016-07-01.

Uppgifterna i flerårsöversikten har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas (år):

Stommar	120 år
Fasad	50 år
Tak	40 år
Fönster	40 år
Installationer	30 år
Stammar	40 år 

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-06-30	2017-06-30
Årsavgifter bostäder	3 346 872	3 346 832
Hyror lokaler	56 076	53 101
Hyror garage	96 600	66 936
Hyror p-platser	72 000	23 040
Hyror- och avgiftsbortfall lokaler	- 4 272	- 21 428
	3 567 276	3 468 481

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Bränsleavgifter	636	637
Övernattningsslagenheten	8 850	2 850
Pant- och överlåtelseavgifter	22 702	2 464
Övriga ersättningar, andrahandsavgifter	7 667	3 276
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	116	86
	39 971	9 313

Not 4 Reparationer

	2018-06-30	2017-06-30
Tvättstugeutrustning, vitvaror	6 953	69 610
Vatten/avlopp, rörspolning	49 701	46 908
Värme	919	919
Lås	0	6 992
Dörrar/portar/fönster	31 807	5 613
El	62 222	42 284
Vattenskador	36 202	38 442
Installationer	7 490	0
Reparationer i lägenheter	6 579	0
Övrigt	11 741	0
	213 614	210 768

Not 5 Underhåll

	2018-06-30	2017-06-30
Källarlokalerna	0	339 771
	0	339 771

Not 6 Driftskostnader

	2018-06-30	2017-06-30
Självrisk	0	8 800
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	137 364	135 150
Fastighetsskötsel	4 810	9 180
Försäkringspremie	42 783	44 126
KabelTV	126 838	124 402
Systematiskt brandskyddsarbete	0	8 750
Snö- och grusupptagning	32 895	5 606
Drift- och förbrukning	11 648	206
Förbrukningsmaterial	1 948	20 445
Vatten	162 465	176 611
El	66 297	63 739
Värme	509 032	512 476
Sophantering och återvinning	102 119	96 300
	1 198 199	1 205 793

Not 7 Övriga externa kostnader

	2018-06-30	2017-06-30
Arvode för ekonomisk förvaltning	435 654	416 261
Andrahandsavgifter	0	3 249
Stämmokostnader (se drift- och förbrukning, not 6)	0	10 090
Övriga förvaltningskostnader	4 835	0
Pant- och överlåtelseavgifter	23 150	0
Abonnemang för portöppnare och driftöverföring	6 996	4 142
Arvode, yrkesrevisor	30 562	12 125
Konsultarvoden	84 163	5 199
Bankkostnader	5 975	1 730
	591 335	452 796

Not 8 Personalkostnader

	2018-06-30	2017-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	22 551	20 732
Arvode vicevärd	31 920	32 170
Sociala kostnader	11 299	15 398
	65 770	68 300

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-06-30	2017-06-30
Byggnad	951 080	935 143
	951 080	935 143

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-06-30	2017-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering i SBAB	242	1 763
Övriga ränteintäkter	65	42
	307	1 805

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-06-30	2017-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	352 254	370 343
	352 254	370 343

Not 12 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 245 748	34 129 339
Inköp	637 311	4 116 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 883 059	38 245 748
Ingående avskrivningar	-16 511 253	-15 576 110
Årets avskrivningar	-951 080	-935 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 462 333	-16 511 253
Utgående redovisat värde	21 420 726	21 734 495

Not 13 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Bankmedel (SBAB, SEB)	357 628	16 865
Transaktionskonto Swedbank	538 923	844 526
	896 551	861 391

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-06-30	Lånebelopp 2018-06-30
SEB Bolån		Rörligt	100 000	0
SEB Bolån	1,49	2022-09-30	4 000 000	3 600 000
SEB Bolån	2,98	2018-11-28	4 979 160	4 979 160
Swedbank Hypotek AB	1,51	2022-09-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek Handelsbanken	1,29	2022-03-01	2 500 000	2 500 000
			18 579 160	18 079 160

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna räntekostnader	3 512	34 098
Upplupna elkostnader	5 058	4 170
Upplupna värmekostnader	16 653	14 910
Upplupna kostnader för renhållning	941	1 175
Upplupna revisionsarvoden	11 812	12 000
Upplupna styrelsearvoden	15 243	19 839
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	277 922	278 025
	331 141	364 217

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

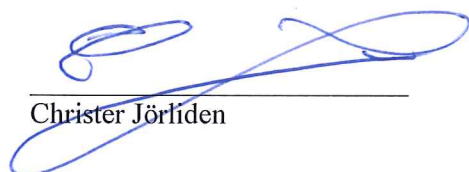
Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning
Eventalförpliktelser

21 029 000
Inga

21 029 000
Inga 

Jönköping 2018- 09-11



Christer Jörliden



Vivianne Arfwidson



Mari Elfström



Christina Karlsson



Elenor Marthinson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018- 09-21

KPMG AB



Olle Nilsson
Auktoriserad revisor



Anders Thelin
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus 5, org. nr 726000-4887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus 5 för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionsssed 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 Jönköpingshus 5 för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 21 september 2018

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Anders Thelin

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

RBF Jönköpingshus 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Jönköpingshus 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

