

Årsredovisning

RBF Jönköpingshus 5
Org nr: 726000-4887

2022-07-01 – 2023-06-30



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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jönköpingshus 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Jönköpings Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 5 076 344 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-12-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-26.

Årets resultat är lägre än föregående år pga högre underhållskostnader och investeringar. Innergården har färdigställts med nya gångar, sittgrupper och planteringar. Omgång två med dränering och dagvattenavskiljning har slutförts.

Räntekostnaderna har ökat då två lån omsattes till högre ränta under hösten 2022.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 506% till 149%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 072 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 013 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	1	
1 rum och kök	11	
2 rum och kök	59	
3 rum och kök	21	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	18	
Antal p-platser	25	
Antal lokaler	7	

Total tomtarea	6 234 m ²
Total bostadsarea	5 331 m ²
Garagelokaler	322 m ²
Övrig lokalarea	469 m ²

Årets taxeringsvärde	92 572 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	92 572 000 kr

Föreningens lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Svensk Vattensängservice, 2 lokaler	55
Energismartare Hus	18
Ebegård Musik	19
Logen 7 Junehus	100

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 116 tkr och planerat underhåll för 389 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan:Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2023 och visar på ett underhållsbehov på 17 313 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 423 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 98 tkr vilket endast avser underhållskostnader och ligger i nivå med den rekommenderade avsättningen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Balkongreovering	2004	
Rörinfordring	2010	
Sopbehållare moloker	2015	
Tak- och skorstensomläggning	2017	
Nya garageportar	2017	
Renovering källarlokal	2017	
Garagebelysning	2018	
Avloppsfilmning- och spolning	2018	
Byte dörrstängare och två porttelefoner	2019	
Byte fjärrvärmecentral inkl termostater	2019	Komponent*
Torkanläggning i tvättstuga Hus A	2019	
Källarbelysning	2019	
Markarbeten	2019	
Utbyte av värme- och varmvattenkulvert	2019	Komponent*
Byte fjärrvärmepump	2020	
Byte/ombyggnad stuprör	2020	
Nät över ventilationsrör	2020	
Elarbeten	2020	
OVK Obligatorisk ventilationskontroll	2020	
Byte dataundercentral fjärrvärme	2020	
Dränering, asfaltering samt omläggning av dagvatten vid parkeringsplatserna.	2021	Komponent*

Årets utförda underhåll	Kommentar
Innergård	Underhåll
Standardförbättring två torkrum	Komponent*
Omgång 2: Dränering, asfaltering samt omläggning av dagvatten vid parkeringsplatserna.	Komponent*

*= Komponent är en anläggningstillgång som skrivs av, se sid 10.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte entrédörrar	2023-2024	
Byte fönster inkl fönsterbleck	2023-2024	
Reparationsbehov underkant balkonger vid garage		
Komplettering belysning vind		
Mindre belysningsåtgärder källarutrymmen		

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Conny Ebegård	Ordförande	2024
Julia Markström	Sekreterare	2024
Josef Dagson	Vice ordförande	2023
Marcus Kvist	Ledamot	2023
Marcus Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anton Wilander	Suppleant	2024
Emelie Wiktorson	Suppleant	2024
Jonas Larsson	Suppleant	2024
Elenor Marthinson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	2023

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 121 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 120 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2022 då avgifterna höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-08-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 718 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 078	3 993	3 909	3 827	3752
Resultat efter finansiella poster	-59	411	509	241	-37
Årets resultat	-59	411	509	241	-37
Resultat exkl avskrivningar	1 013	1 470	1 539	1 241	956
Balansomslutning	24 482	24 512	24 295	22 856	23 078
Soliditet	20%	21%	19%	18%	17%
Likviditet % inkl kortfristiga låneskulder*	17%	35%	313%	269%	99%
Likviditet % exklusive kortfristiga låneskulder*	149%	605%			
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	718	708	697	677	662
Driftskostnader exl. underhåll, kr/kvm	255	258	234	275	304
Ränta, kr/kvm	72	44	43	42	49
Lån, kr/kvm	3 034	3 054	3 076	2 945	2 953
Skuldkvot	4,59	4,61	4,79	4,66	4,78
Värmeförbrukning, MWh	668	711	692	725	710
Vattenförbrukning, m ³	4 990	5 089	6 024	6 139	5 668
El, kWh	38 007	37 758	37 993	38 879	42 814

*Dessa är ej jämförbara då det är ett nytt räknesätt innevarande verksamhetsår. Se jämförbar likviditet på sid 2

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=6 122 kvm.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	99 429	0	0	4 620 210	-81 695	411 482
Disposition enl. årsstämmobeslut					411 482	-411 482
Reservering underhållsfond				98 000	-98 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-389 179	389 179	
Årets resultat						-59 224
Vid årets slut	99 429	0	0	4 329 031	620 966	-59 224

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	329 787
Årets resultat	-59 224
Årets fondavsättning enligt underhållsplanen	-98 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	389 179
Summa	561 742

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **561 742**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 077 569	3 993 468
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 184	59 077
Summa rörelseintäkter		4 124 753	4 052 545
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 953 224	-1 581 205
Övriga externa kostnader	Not 5	-670 728	-649 861
Personalkostnader	Not 6	-91 809	-89 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 072 223	-1 058 454
Summa rörelsekostnader		-3 787 983	-3 379 099
Rörelseresultat		336 770	673 447
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 186	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33 042	6 312
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-441 221	-268 276
Summa finansiella poster		-395 994	-261 965
Resultat efter finansiella poster		-59 224	411 482
Årets resultat		-59 224	411 482

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	23 005 413	20 640 678
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	293 102	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 298 515	20 640 678
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		23 299 015	20 641 178
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		438	1 800
Övriga fordringar	Not 14	35 236	9 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	283 019	254 205
Summa kortfristiga fordringar		318 693	265 133
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	864 381	3 605 856
Summa kassa och bank		864 381	3 605 856
Summa omsättningstillgångar		1 183 074	3 870 989
Summa tillgångar		24 482 090	24 512 167

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	99 429	99 429	
Fond för yttre underhåll	4 329 031	4 620 210	
Summa bundet eget kapital	4 428 460	4 719 639	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	620 966	-81 695	
Årets resultat	-59 224	411 482	
Summa fritt eget kapital	561 742	329 787	
Summa eget kapital	4 990 202	5 049 426	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 593 750	8 347 910
Summa långfristiga skulder		12 593 750	8 347 910
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 104 160	10 475 000
Leverantörsskulder		371 893	216 199
Övriga skulder	Not 18	38 538	36 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	383 547	387 578
Summa kortfristiga skulder		6 898 138	11 114 832
Summa eget kapital och skulder		24 482 090	24 512 167

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad	Linjär	120
Fasad	Linjär	50
Tak	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Installationer	Linjär	30
Standardförbättring	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 828 975	3 772 428
Hyror, bostäder (andrahandsuthyrningar)	28 454	0
Hyror, lokaler	52 440	52 440
Hyror, garage	96 600	96 600
Hyror, p-platser	72 000	72 000
Summa nettoomsättning	4 078 469	3 993 468

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Pant- och överlåtelseavgifter	21 004	31 715
Övernattningsrum	5 000	9 300
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	18	-5
Erhållna statliga bidrag	19 022	0
Övriga rörelseintäkter	1 240	18 067
Summa övriga rörelseintäkter	46 284	59 077

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-389 179	0
Reparationer	-116 257	-109 476
Självrisk	-9 600	-19 020
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-161 908	-155 468
Försäkringspremier	-97 042	-86 380
Bredband	-172 884	-172 843
Återbäring från Riksbyggen	6 300	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 676	-5 404
Bevakningskostnader	-2 325	0
Övriga utgifter, köpta tjänster (Skyddsrumsinventering och ny dörr motionsrum)	-16 612	-2 129
Snö- och halkbekämpning	-18 070	-23 844
Övriga fastighetskostnader	0	-1 120
Förbrukningsmaterial/inventarier	-26 374	-10 252
Vatten	-144 791	-190 010
Fastighetsel	-112 874	-96 408
Uppvärmning	-521 750	-529 584
Sophantering och återvinning	-143 742	-139 088
Fastighetsskötsel extra	-21 440	-40 180
Summa driftskostnader	-1 953 224	-1 581 205

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode (teknisk,ekonomisk,drift och fastighetsskötsel)	-582 318	-563 199
Arvode, yrkesrevisorer	-21 250	-17 313
Övriga förvaltningskostnader	-25 777	-24 992
Kreditupplysningar	-1 683	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 131	-39 207
Kontorsmateriel	-3 117	-1 500
Medlems- och föreningsavgifter	-5 520	0
Konsultarvoden	-13 725	0
Bankkostnader	-2 208	-3 650
Summa övriga externa kostnader	-670 728	-649 861

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-73 377	-70 296
Sociala kostnader	-18 432	-19 282
Summa personalkostnader	-91 809	-89 578

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 004 827	-1 000 198
Avskrivning Markanläggningar	-67 396	-58 256
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 072 223	-1 058 454

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	12 186	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 186	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	3 895	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	29 009	6 296
Övriga ränteintäkter	137	15
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 042	6 312

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-440 793	-268 276
Övriga räntekostnader	-429	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-441 221	-268 276

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	40 300 914	40 300 914
Mark	134 800	134 800
Markanläggning	1 747 688	1 747 688
	42 183 402	42 183 402
Årets anskaffningar		
Byggnader (standardförbättring torkrum)	138 867	0
Markanläggning	3 298 091	0
	3 436 958	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 620 360	42 183 402

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-21 455 339	-20 455 142
Markanläggningar	-87 384	-29 128
	-21 542 723	-20 484 269
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 004 827	-1 000 198
Årets avskrivning markanläggningar	-67 396	-58 256
	-1 072 223	-1 058 454
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 614 946	-21 542 723

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	17 979 615	18 845 575
Mark	134 800	134 800
Markanläggningar	4 890 998	1 660 304

Taxeringsvärden

Bostäder	91 000 000	91 000 000
Lokaler	1 572 000	1 572 000

Totalt taxeringsvärde

	92 572 000	92 572 000
<i>varav byggnader</i>	<i>58 735 000</i>	<i>58 735 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>33 837 000</i>	<i>33 837 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation

	2023-06-30	2022-06-30
Byte fönster, dörrar	283 972	0
IMD (Individuell mätning av el)	9 130	0
Vid årets slut	293 102	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Intresseföreningen i Jönköping	500	500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	500	500

Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	34 206	9 128
Momsfordringar	1 030	0
Summa övriga fordringar	35 236	9 128

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna hyresintäkter	0	2 250
Upplupna ränteintäkter	14 049	3 906
Förutbetalda försäkringspremier	50 837	46 205
Förutbetald förvaltningsarvode	148 944	142 215
Förutbetald vattenavgift	16 230	16 417
Förutbetald renhållning	9 692	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 268	43 212
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	283 019	254 205

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel SBAB	403 346	2 384 173
Transaktionskonto Swedbank	461 035	1 221 683
Summa kassa och bank	864 381	3 605 856

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	18 697 910	18 822 910
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 000	-125 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut (kortfristig skuld)	-5 979 160	-10 350 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 593 750	8 347 910

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,80%	2023-12-01	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2023-12-01	4 979 160,00	0,00	0,00	4 979 160,00
STADSHYPOTEK	3,92%	2025-09-30	6 750 000,00	0,00	100 000,00	6 650 000,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2027-03-01	2 493 750,00	0,00	25 000,00	2 468 750,00
STADSHYPOTEK	3,76%	2028-03-30	3 600 000,00	0,00	0,00	3 600 000,00
Summa			18 822 910,00	0,00	125 000,00	18 697 910,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 1 000 000 kr och 4 979 160 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 125 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	0	467
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	161 908	155 468
Debiterad preliminärskatt	-163 811	-161 028
Skuld sociala avgifter och skatter	40 441	40 148
Avräkning hyror och avgifter	0	1 000
Summa skatteskulder	-38 538	-36 055

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	8 998	9 030
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 787
Upplupna elkostnader	5 495	8 229
Upplupna vattenavgifter	0	15 883
Upplupna värmekostnader	16 945	17 334
Upplupna kostnader för renhållning	1 440	2 356
Upplupna kostnader för administration	1 185	0
Upplupna revisionsarvoden	19 000	15 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	330 484	316 458
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	383 547	387 578

Not 20 Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	21 029 000	21 029 000

Not 21 Eventualförpliktelser		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Conny Ebegård

Julia Markström

Josef Dagson

Marcus Gustavsson

Marcus Kvist

Vår revisionsberättelse har lämnats Jönköping 2023-

KPMG AB

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

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

