

# Årsredovisning

RBF Jönköpingshus 5  
Org nr: 726000-4887

2023-07-01 – 2024-06-30



---

# 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, fastighetsservice 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.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Att bo i BRF



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jönköpingshus 5 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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 p.g.a. högre räntekostnader, högre inflation som gjort att kostnaderna ökat samt de investeringar och underhåll som föreningen gjort.

Räntekostnaderna har ökat p.g.a. två lån som omsatts till högre ränta och två nya lån som togs under hösten.

I oktober installerades Individuell elmätning för varje lägenhet, vilket innebär att föreningen har ett gemensamt elabonnemang. De boende betalar inte för några fasta avgifter utan debiteras för lägenhetens elförbrukning till det självkostnadspris som styrelsen beslutar om i enlighet med rådande elpris.

Föreningen har genomfört ett stort project med byte av lägenhetsfönster, lägenhetsdörrar, entrédörrar, viss elbelysning och ommålning av trapphusen. Även nya postboxar har installerats.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 157 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 141 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. Föreningen äger marken.

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 <sup>2</sup>
Total bostadsarea	5 331 m <sup>2</sup>
Garage	322 m <sup>2</sup>
Lokaler uthyrda	192 m <sup>2</sup>

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

## Föreningens lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>
Svensk Vattensängservice, 2 lokaler	55
Energismartare Hus	18
Conny Ebegård	19
Logen 7 Junehus	100
Summa m <sup>2</sup> uthyrda lokaler	192

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 71 tkr och planerat underhåll för 578 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 april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 13 307 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 299 tkr med hänsyn till underhållsfondens saldo och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 115 tkr vilket endast avser planerade underhållskostnader och ligger i nivå med den rekommenderade avsättningen.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Balkongrenovering	2004	
Rörinfordring	2010	
Sopbehållare moloker	2015	
Tak- och skorstensomläggning	2017	
Nya garageportar	2017	
Renovering källarlokalerna	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*
Innergård samt iordningställande av 2 mc-platser	2022	Underhåll
Standardförbättring två torkrum	2022	Komponent*
Omgång 2: Dränering, asfaltering samt omläggning av dagvatten vid parkeringsplatserna.	2022	Komponent*

#### Årets utförda underhåll och komponenter

#### Kommentar

Installationer (pumpgrop och avloppsrör)	Underhåll
Huskropp utvändigt (sockelskador)	Underhåll
Markytor (byte stolpbelysning)	Underhåll
IMD el (Individuell mätning och debitering)	Komponent*
Projekt byte fönster, dörrar med nya lås, entrédörrar, trapphusmålning.	Komponent*

\*Komponent är en anläggningstillgång som skrivs av, se sid 15, Not 11.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Belysning källare	2024/2025	
Byte av styruppkoppling till driftbevakning (Exo4)	2024/2025	



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	2025
Marcus Kvist	Ledamot	2025
Johan Andersson Zaar	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	2024

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har gjort väsentliga underhåll och investeringar under året. Fönsterbyte, byte av lägenhets- och entrédörrar med nya lås, trapphusmålning och nya postboxar. Det sista på andra omgången av omläggning av dagvatten och dränering har slutförts. På fasaderna har lagning och målning av sockeln gjorts, Stolpbelysning har bytts.

IMD (Individuell elmätning) för varje lägenhet installerades under hösten.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 augusti 2023 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % från och med 1 augusti 2024. Garageavgifterna höjs med 4%.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 120 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 124 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021
Nettoomsättning*	4 336	4 078	3 993	3 909
Rörelsens intäkter	4 438	4 125	4 053	3 953
Resultat efter finansiella poster*	-1 016	-59	411	509
Årets resultat	-1 016	-59	411	509
Resultat exkl avskrivningar	141	1 013	1 470	1 539
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	26	915	1 386	1 417
Balansomslutning	34 493	24 482	24 512	24 295
Årets kassaflöde	327	-2 741	1 250	749
Soliditet %*	12	20	21	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	772	718	708	697
Driftkostnader kr/kvm	402	334	271	251
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	303	268	271	251
Energikostnad kr/kvm*	167	133	140	129
Underhållsfond kr/kvm	661	741	790	776
Reservering till underhållsfond kr/kvm	20	17	14	21
Sparande kr/kvm*	123	240	251	263
Ränta kr/kvm	194	72	44	43
Skuldsättning kr/kvm*	5 038	3 199	3 220	3 239
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 524	3 507	3 531	3 551
Räntekänslighet %*	7,2	4,9	5,0	5,1

\* obligatoriska nyckeltal

### Upplysning vid förlust:

Föreningen har ett negativt årets resultat som till stor del beror på högre underhållskostnader och avskrivningskostnader till följd av ett stort avslutat ombyggnadsprojekt. Föreningen har ett positivt kassaflöde och ett positivt balanserat resultat. Föreningen klarar sina framtida ekonomiska åtaganden, detta då föreningen kan uppvisa att deras sparande för året ligger i nivå med underhållsplanens krav på sitt långsiktiga sparande. Styrelsen har även tagit beslut om att höja årsavgiften med 8% kommande verksamhetsår.

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

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

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).





**Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

**Energikostnad kr/kvm:**

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

**Sparande:**

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

**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	4 329 031	620 966	-59 224
Disposition enl. årsstämmobeslut					-59 224	59 224
Reservering underhållsfond				115 000	-115 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-578 345	578 345	
Årets resultat						-1 015 786
Vid årets slut	99 429	0	0	3 865 686	1 025 087	-1 015 786

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	561 742
Årets resultat	-1 015 786
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-115 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	578 345
<b>Summa</b>	<b>9 302</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**9 302**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 335 984	4 077 569
Övriga rörelseintäkter	Not 3	102 027	47 184
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 438 011</b>	<b>4 124 753</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 351 811	-1 953 224
Övriga externa kostnader	Not 5	-723 575	-670 728
Personalkostnader	Not 6	-93 875	-91 809
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 156 830	-1 072 223
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 326 090</b>	<b>-3 787 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>111 921</b>	<b>336 770</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 309	12 186
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	30 076	33 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 161 092	-441 221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 127 707</b>	<b>-395 994</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 015 786</b>	<b>-59 224</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 015 786</b>	<b>-59 224</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader och mark	Not 11	32 862 274	23 005 413
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	293 102
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>32 862 274</strong>	<strong>23 298 515</strong>
<strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	500	500
<strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>500</strong>	<strong>500</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>32 862 774</strong>	<strong>23 299 015</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		178	438
Övriga fordringar	Not 14	129 422	35 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	309 803	283 019
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>439 402</strong>	<strong>318 693</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank	Not 16	1 190 948	864 381
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>1 190 948</strong>	<strong>864 381</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>1 630 351</strong>	<strong>1 183 074</strong>
<strong>Summa tillgångar</strong>		<strong>34 493 124</strong>	<strong>24 482 090</strong>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	99 429	99 429	
Fond för yttre underhåll	3 865 685	4 329 031	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>3 965 114</strong>	<strong>4 428 460</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	1 025 088	620 966	
Årets resultat	-1 015 786	-59 224	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>9 302</strong>	<strong>561 742</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>3 974 416</strong>	<strong>4 990 202</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	28 122 910	12 593 750
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>28 122 910</strong>	<strong>12 593 750</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	325 000	125 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 000 000	5 979 160
Leverantörsskulder		590 381	371 893
Övriga skulder	Not 18	-1 158	38 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	481 575	383 547
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>2 395 798</strong>	<strong>6 898 138</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>34 493 124</strong>	<strong>24 482 090</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	111 921	336 770
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 156 830	1 072 223
Utdelningar	3 309	12 186
	<b>1 272 059</b>	<b>1 421 179</b>
Erhållen ränta	28 634	22 898
Erlagd ränta	-1 087 323	-441 254
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-119 268	-43 417
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	203 052	154 178
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>297 155</b>	<b>1 113 585</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-11 013 690	-3 436 958
Omklassificeringar i pågående byggnation	293 102	-293 102
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-10 720 588</b>	<b>-3 730 060</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-250 000	-125 000
Upptagna lån	11 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>10 750 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	326 567	-2 741 475
Likvida medel vid årets början	864 381	3 605 856
Likvida medel vid årets slut	1 190 948	864 381
Kassa och Bank BR	1 190 948	864 381



# 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
Byggnader	Linjär	120
Fasad	Linjär	50
Tak	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Installationer	Linjär	30
Stammar	Linjär	40

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 024 385	3 828 975
Hyror, lokaler	57 042	52 440
Hyror, garage	96 600	96 600
Hyror, p-platser	72 000	72 000
Andrahandsuthyrningar (flyttad till Not 3)	0	28 454
Rabatter	-6 840	0
Elavgifter IMD lägenheterna	92 797*	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 335 984</b>	<b>4 078 469</b>

\*IMD infördes oktober 2023

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Andrahandsuthyrningar	20 340	0
Pant- och överlåtelseavgifter	27 644	21 004
Övernattningsrum uthyrning	5 250	5 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	18
Erhållna statliga bidrag (elbidrag)	0	19 022
Övriga rörelseintäkter (adm avgift för IMD)	48 804	1 240
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>102 027</b>	<b>46 284</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-578 345	-389 179
Reparationer	-71 084	-116 257
Självrisk	0	-9 600
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-165 680	-161 908
Försäkringspremier	-109 050	-97 042
Kabel- och digital-TV	-173 072	-172 884
Återbäring från Riksbyggen	900	6 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 508	-4 676
Bevakningskostnader		-2 325
Snö- och halkbekämpning	-38 500	-18 070
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 750	-16 612
Förbrukningsinventarier	-12 208	-26 374
Vatten	-173 372	-144 791
Fastighetsel	-243 564*	-112 874
Uppvärmning	-558 387	-521 750
Sophantering och återvinning	-178 924	-143 742
Fastighetsskötsel extra	-42 267	-21 440
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 351 811</b>	<b>-1 953 224</b>

\*Inkluderar lägenheternas el from oktober 2024



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode (teknisk- och ekonomisk förvaltning, drift och fastighetsskötsel)	-633 242	-582 318
Arvode, yrkesrevisorer	-24 974	-21 250
Övriga förvaltningskostnader	-19 933	-25 777
Kreditupplysningar	-4 398	-1 683
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 693	-15 131
Kontorsmateriel	-2 101	-3 117
Medlems- och föreningsavgifter	-5 520	-5 520
Konsultarvoden	0	-13 725
Bankkostnader	-3 715	-2 208
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-723 575</b>	<b>-670 728</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvode	-75 250	-73 377
Sociala kostnader	-18 625	-18 432
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-93 875</b>	<b>-91 809</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-985 596	-1 004 827
Avskrivning Markanläggningar	-171 233	-67 396
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 156 830</b>	<b>-1 072 223</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	3 309	12 186
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 309</b>	<b>12 186</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 895
Ränteintäkter från likviditetsplacering	28 880	29 009
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	134	0
Övriga ränteintäkter	1 062	137
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>30 076</b>	<b>33 042</b>





**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-984 224	-440 793
Övriga räntekostnader	-357	-429
Övriga finansiella kostnader	-176 510	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 161 092</b>	<b>-441 221</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	40 439 781	40 300 914
Mark	134 800	134 800
Markanläggning	5 045 779	1 747 688
	<b>45 620 360</b>	<b>42 183 402</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	10 844 018	138 867
Markanläggning	169 672	3 298 091
	<b>11 013 690</b>	<b>3 436 958</b>
<b>Avyttringar och utrangeringar</b>		
Utrangeringar byggnader	-1 699 727	0
	<b>-1 699 727</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>54 934 323</b>	<b>45 620 360</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-22 460 166	-21 455 339
Mark	-154 781	-87 384
	<b>-22 614 947</b>	<b>-21 542 723</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-985 596	-1 004 827
Årets avskrivning markanläggningar	-171 233	-67 396
Utrangeringar	1 699 727	0
	<b>542 898</b>	<b>-1 072 223</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-22 072 049</b>	<b>-22 614 946</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>32 862 274</b>	<b>23 005 413</b>

## Varav

Byggnader	27 838 037	17 979 615
Mark	134 800	134 800
Markanläggningar	4 889 437	4 890 998

**Taxeringsvärden**

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



<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>92 572 000</b>	<b>92 572 000</b>
<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 samt förskott

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>	293 102	
Byte fönster, dörrar	0	283 972
IMD (Individuell mätning av el)	0	9 130
Omföring till komponenter	-293 102	
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>293 102</b>

#### Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Intresseföreningen i Jönköping	500	500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

#### Not 14 Övriga fordringar

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattekonto	38 201	34 206
Momsfordringar	91 221	1 030
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>129 422</b>	<b>35 236</b>

#### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	15 491	14 049
Förutbetalda försäkringspremier	58 214	50 837
Förutbetalt förvaltningsarvode	163 490	148 944
Förutbetald vattenavgift	19 676	16 230
Förutbetald renhållning	9 664	9 692
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 268	43 268
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>309 803</b>	<b>283 019</b>

#### Not 16 Kassa och bank

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Bankmedel SBAB	430 477	403 346
Transaktionskonto Swedbank	760 471	461 035
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 190 948</b>	<b>864 381</b>



## Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	29 447 910	18 697 910
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-325 000	-125 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut (kortfristig skuld)	-1 000 000	-5 979 160
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>28 122 910</b>	<b>12 593 750</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,57%	2024-12-01	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,92%	2025-09-30	6 650 000,00	0,00	100 000,00	6 550 000,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2025-12-01	4 979 160,00	0,00	0,00	4 979 160,00
STADSHYPOTEK	4,49%	2026-09-01	0,00	5 000 000,00	75 000,00	4 925 000,00
STADSHYPOTEK	4,45%	2026-10-30	0,00	6 000 000,00	50 000,00	5 950 000,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2027-03-01	2 468 750,00	0,00	25 000,00	2 443 750,00
STADSHYPOTEK	3,76%	2028-03-30	3 600 000,00	0,00	0,00	3 600 000,00
<b>Summa</b>			<b>18 697 910,00</b>	<b>11 000 000,00</b>	<b>250 000,00</b>	<b>29 447 910,00</b>

\*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 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 325 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

## Not 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	165 680	161 908
Debiterad preliminärskatt	-164 064	-163 811
Skuld moms och sociala avgifter och skatter	-2 774	40 441
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-1 158</b>	<b>-38 538</b>

## Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	82 766	8 998
Upplupna elkostnader	16 413	5 495
Upplupna värmekostnader	21 009	16 945
Upplupna kostnader för renhållning	1 800	1 440
Upplupna kostnader för administration	0	1 185
Upplupna revisionsarvoden	23 750	19 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	335 837	330 484
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>481 575</b>	<b>383 547</b>



<b>Not 20 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetssinteckning	29 667 000	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 Kvist

\_\_\_\_\_  
Johan Andersson Zaar

Vår revisionsberättelse har lämnats Jönköping 2024-

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Agnes Wiberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557528310990

## Dokument

**Årsredovisning 2023-2024 Jönköpingshus 5**  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2024-09-30 16:35:07 CEST (+0200) av Elenor  
Marthinson (EM)  
Färdigställt 2024-10-04 11:03:49 CEST (+0200)

## Initierare

**Elenor Marthinson (EM)**  
Riksbyggen  
elenor.marthinson@riksbyggen.se

## Signerare

**Conny Ebegård (CE)**  
ebegard@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CONNY EBEGÅRD"  
Signerade 2024-09-30 17:49:59 CEST (+0200)

**julia Markström (JM)**  
julia.markstrom@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Julia  
Cecilia Maria Markström"  
Signerade 2024-10-02 10:38:46 CEST (+0200)

**Marcus Kvist (MK)**  
marcus\_kvist@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARCUS KVIST"  
Signerade 2024-10-02 12:08:12 CEST (+0200)

**Johan Andersson Zaar (JAZ)**  
Johan.AnderssonZaar@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN ANDERSSON ZAAR"  
Signerade 2024-10-02 11:31:44 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557528310990

Josef Dagson (JD)  
josef@dagson.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOSEF DAVID DAGSON"  
Signerade 2024-10-02 13:41:57 CEST (+0200)

Agnes Wiberg (AW)  
agnes.wiberg@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Agnes Ingrid Maria Wiberg"  
Signerade 2024-10-04 11:03:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 5 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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.





## 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 nr 5 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 och 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella 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 4 oktober 2024

KPMG AB

Agnes Wiberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Agnes Ingrid Maria Wiberg**

Undertecknare

Serienummer: a5147d325c1397[...]a4ed86891508c

IP: 83.252.xxx.xxx

2024-10-04 09:01:08 UTC



Penneo dokumentnyckel: YF36T-MOTYZ-XJ5HW-E2G6O-0BE24-MKXY

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdaten i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

---

# 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, fastighetservice 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)

