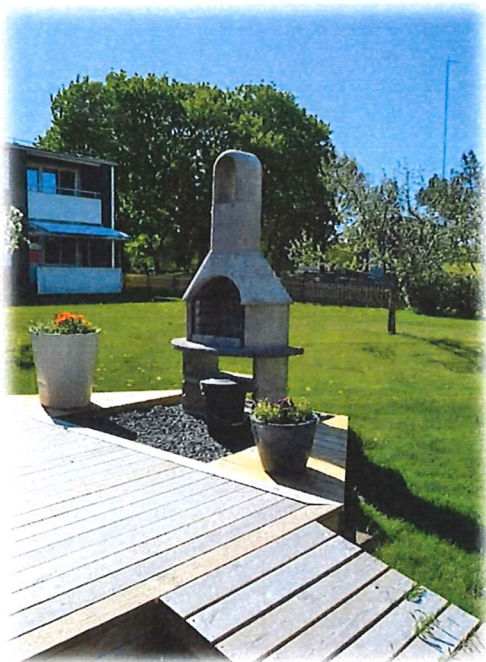

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Hälleforshus 4
Org nr: 777100-1810





Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
 - 1. Styrelsen har inkommit med ett ärende, se bilaga till Kallelsen (Stadgebyte)
- t) Stämmans avslutande

Medlemsvinst

RBF Hälleforshus 4 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 1 200 kronor i återbäring samt 1 470 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys	9
Noter.....	10

Bilagor

Nyckeltal



A blue handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Hälleforshus 4 har
härmed upprättat årsredovisning för
räkenskapsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-15

Föreningen har sitt säte i Hällefors kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre drift- och reparationskostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 973% till 1000%.

I resultatet ingår avskrivningar med 202 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 274 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gyltbo 7:4 i Hällefors Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastigheternas adress är Fiskarsvägen 2-12 i Hällefors.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
12	24	12	48

Total tomtarea	11 774 m ²
Total bostadsarea	2 892 m ²

Årets taxeringsvärde	9 427 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	9 427 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen	2 år, 241231
Fjärrvärmeleverans	Adven	Löpande
Elleverans	Fortum	3 år, 230731
VA och renhållning	Bergslagens Kommunalteknik	Löpande
Bevakning	Securitas	
Fastighetsskötsel	The Handy Man	Löpande

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 246 tkr och planerat underhåll för 7 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2023 (alt. Styrelsens bedömning) och visar på ett underhållsbehov på 3 563 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 356 tkr (123,22 kr/m) Avsättning för verksamhetsåret har skett med 3 16 000 kr (109,26) kr/m². Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Dränering av fastigheterna	1994	Dränering 188 tkr.
Fasader och isolering	1996	Tilläggsisolering för 2 788 tkr.
Fjärrvärme	1998	Anslutning till fjärrvärme 270 tkr
Fönsterbyte	2000	Fönsterbyte för 1 583 tkr.
Stambyte	2003-2006	Stamreovering för 3 685 tkr.
Rivning förråd/anläggning av nya p-platser	2015	Underhåll för 55 tkr.
Loftgångar	2015-2016	Målning av loftgångar
Dörrbyte	2015-2016	Byte av bostadsdörrar för 818 tkr
Elinstallation	2017-2018	13 tkr.
Garage och p-platser	2017-2018	Underhåll av carportar och asfaltering. 456 tkr
Fasader	2018-2019	Underhåll av fasader för 1 104 229 kr
Asfaltering	2018-2019	Asfaltering för 100 910 kr.
Gemensamma utrymmen	2019-2020	Målning m.m. i källarplan/gemensamma utrymmen, 107 836 kr
Gemensamma utrymmen	2020-2021	Gemensamma utrymmen för 8 423 kr
Belysning	2020-2021	Underhåll av fasadbelysning för 85 625 kr
Installationer	2021-2022	Underhåll av belysning för 88 494 kr
Markytor	2021-2022	Underhåll av planteringar för 41 250 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, inför project VVS	7 275 kr

Efter senaste stämman 2022-11-16 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Delice Isaksson	Ordförande	2024
Susanne Hermansson	Sekreterare	2023
Tommy Vickström	Vice ordförande	2024
Monika Gustafsson	Ledamot	2023
Anders Karlsson	Ledamot	2024
Mildred Gullberg	Ledamot	2023
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Nilsson	Suppleant	2023
Ingela Viberg	Suppleant	2023
Viktoria Sidoroff	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Uppdrag	Utsedd av
Agnes Hultgren (Sammanställande)	Valberedare	Stämman
Tobias Elfsten	Valberedare	Stämman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4% från och med 2023-08-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 568 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

- Föreningen har och kommer att förnya maskinerna i tvättstugan för att upprätthålla att man gör en energibesparingar och tankar miljövänligt.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 18411 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 1361 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning*	2 072	2 072	2 040	2 040	2 040
Årets resultat	72	501	607	366	-702
Balansomslutning	5 765	5 704	5 302	5 808	7 213
Soliditet %	72%	72%	68%	52%	37%
Likviditet %	1 000%	973%	720%	950%	616%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/ m ²	568	568	557	557	557
Driftkostnader, kr/ m ²	571	433	414	448	777
Ränta, kr/ m ²	14	6	9	18	28
Lån, kr/ m ²	387	394	401	834	1 308

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	145 524	442 372	3 028 262	501 920
Disposition enl. årsstämmobeslut			501 920	-501 920
Reservering underhållsfond		316 000	-316 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-7 275	7 275	
Årets resultat				71 991
Vid årets slut	145 524	751 097	3 221 457	71 991

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 530 182
Årets resultat	71 991
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-316 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 275
Summa	3 293 449

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

3 293 449

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	2 072 703	2 072 703
Övriga rörelseintäkter	Not 3	132 960	142 607
Summa rörelseintäkter		2 205 663	2 215 309
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 651 720	-1 253 436
Övriga externa kostnader	Not 5	-192 621	-183 958
Personalkostnader	Not 6	-77 545	-72 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-202 380	-193 161
Summa rörelsekostnader		-2 124 266	-1 703 203
Rörelseresultat		81 397	512 106
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 470	7 056
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	29 161	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-40 036	-17 242
Summa finansiella poster		-9 406	-10 186
Resultat efter finansiella poster		71 991	501 920
Årets resultat		71 991	501 920

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	945 529	1 138 691
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	41 065	0
Summa materiella anläggningstillgångar		986 594	1 138 691
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	73 500	73 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 500	73 500
Summa anläggningstillgångar		1 060 094	1 212 191
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	60	3 855
Övriga fordringar	Not 15	207 397	205 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	79 140	81 246
Summa kortfristiga fordringar		286 597	290 668
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 417 910	4 201 652
Summa kassa och bank		4 417 910	4 201 652
Summa omsättningstillgångar		4 704 507	4 492 320
Summa tillgångar		5 764 601	5 704 511

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	145 524	145 524	
Fond för yttre underhåll	751 097	442 372	
Summa bundet eget kapital	896 621	587 896	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 221 457	3 028 262	
Årets resultat	71 991	501 920	
Summa fritt eget kapital	3 293 449	3 530 182	
Summa eget kapital	4 190 069	4 118 078	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 103 849	1 124 513
Summa långfristiga skulder		1 103 849	1 124 513
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 498	15 498
Leverantörsskulder	Not 19	90 686	85 582
Övriga skulder	Not 20	142 670	137 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	221 829	223 552
Summa kortfristiga skulder		470 683	461 920
Summa eget kapital och skulder		5 764 601	5 704 511

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	71 991	501 920
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	202 380	193 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	274 371	695 081
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	4 071	-4 512
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	8 763	-79 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten	287 205	611 320
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-50 283	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 283	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-20 664	-20 664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 664	-20 664
Årets kassaflöde	216 258	590 656
Likvidamedel vid årets början	4 201 652	3 610 996
Likvidamedel vid årets slut	4 417 910	4 201 652

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80 år
Standardförbättringar	Linjär	10-50 år
Inventarier	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 643 376	1 643 376
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-6 705	-6 705
Bränsleavgifter, bostäder	436 032	436 032
Summa nettoomsättning	2 072 703	2 072 703

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	132 480	132 480
Övriga ersättningar	483	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	2
Övriga rörelseintäkter	0	10 125
Summa övriga rörelseintäkter	132 960	142 607

Not 4 Driftskostnader	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Underhåll	-7 275	-129 744
Reparationer	-245 719	-53 241
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 281	-28 281
Försäkringspremier	-56 604	-52 129
Kabel- och digital-TV	-67 215	-65 799
Återbäring från Riksbyggen	1 200	800
Obligatoriska besiktningar/ OVK	-79 353	0
Bevakningskostnader	-10 500	-9 791
Övriga utgifter, köpta tjänster	-38 150	0
Snö- och halkbekämpning	-3 600	0
Förbrukningsinventarier/material	-28 638	-8 717
Vatten	-155 982	-126 295
Fastighetsel	-61 233	-42 044
Uppvärmning	-506 241	-459 781
Sophantering och återvinning	-105 834	-88 677
Förvaltningsarvode drift	-258 295	-189 738
Summa driftskostnader	-1 651 720	-1 253 436
Not 5 Övriga externa kostnader	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-76 236	-74 208
IT-kostnader	-75 789	-68 461
Arvode, yrkesrevisorer	-12 188	-9 938
Möteskostnader	-9 561	-9 127
Inkassokostnader	-2 822	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 309	-483
Representation/gåvor	-489	-678
Kontorsmateriel	-3 812	-12 446
Telefon och porto	-1 493	-3 310
Medlems- och föreningsavgifter/ Intresseföreningen	-4 608	-4 608
Bankkostnader	-3 517	0
Övriga externa kostnader/ Bolagsverket	-800	-700
Summa övriga externa kostnader	-192 621	-183 958
Not 6 Personalkostnader	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-26 000	-26 000
Sammanträdesarvoden	-23 850	-22 050
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 694	-6 603
Övriga kostnadsersättningar	-922	0
Utbildningar	-10 050	-3 600
Sociala kostnader	-12 028	-14 394
Summa personalkostnader	-77 545	-72 647
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-22 559	-22 559
Avskrivningar Standardförbättringar	-170 603	-170 603
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 219	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-202 380	-193 161

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 470	7 056
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 470	7 056
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	27 032	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	299	0
Övriga ränteintäkter	1 830	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 161	0
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-40 036	-17 242
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-40 036	-17 242
Not 11 Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	1 804 694	1 804 694
Mark	434 118	434 119
Standardförbättringar	6 622 999	6 622 999
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 861 811	8 861 812
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 440 934	-1 418 375
Standardförbättringar	-6 282 187	-6 111 585
	-7 723 121	-7 529 960
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-22 559	-22 559
Årets avskrivning standardförbättringar	-170 603	-170 603
	-193 162	-193 162
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 916 283	-7 723 122
Restvärde enligt plan vid årets slut	945 529	1 138 691
Varav		
Byggnader	341 201	363 760
Mark	434 119	434 119
Standardförbättringar	170 209	340 812
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 427 000	9 427 000
Totalt taxeringsvärde	9 427 000	9 427 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 627 000</i>	<i>1 627 000</i>
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	517 094	517 094
Installationer	175 746	175 746
	692 840	692 840
Årets anskaffningar		
Maskiner	50 283	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	743 123	692 840

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-517 094	-517 094
Installationer	-175 746	-175 746
	-692 840	-692 840
Årets avskrivningar		
Maskiner	-9 219	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 219	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 065	0
Varav		
Maskiner	41 065	

Not 13 Andelar i intresseföretag	2023-06-30	2022-06-30
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	73 500	73 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	73 500	73 500
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	60	3 855
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	3 855
Not 15 Övriga fordringar	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	57 629	57 629
Skattekonto	149 768	147 938
Summa övriga fordringar	207 397	205 567
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	29 928	26 676
Förutbetalda driftkostnader	2 767	2 520
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 633	18 485
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 412	10 745
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	18 400	22 820
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 140	81 246
Not 17 Kassa och bank	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	11 781	19 993
Transaktionskonto	4 406 129	4 181 659
Summa kassa och bank	4 417 910	4 201 652
Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	1 119 347	1 140 011
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 498	-15 498
Långfristig skuld vid årets slut	1 103 849	1 124 513

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,58%	2025-10-30	1 140 011,00	20 664,00	1 119 347,00
Summa			1 140 011,00	20 664,00	1 119 347,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 15 498 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 61 992 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 041 857 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns inga lån med villkorsändringsdag under år 20230701-20240630 (nästkommande räkenskapsår).

Not 19 Leverantörsskulder	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	90 686	85 582
Summa leverantörsskulder	90 686	85 582

Not 20 Övriga skulder	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	111 665	108 588
Skuld sociala avgifter och skatter	31 005	28 700
Summa övriga skulder	142 670	137 288

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	8 544	2 850
Upplupna elkostnader	4 058	3 090
Upplupna vattenavgifter	12 919	6 003
Upplupna värmekostnader	24 650	20 813
Upplupna kostnader för renhållning	2 052	6 369
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 775
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 606	162 653
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	221 829	223 552

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	5 617 000	5 617 000

Not Eventualförpliktelser		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Ökade elkostnader och höjda låneräntor kan komma att medföra ökade kostnader i framtiden, vilket också kan innebära höjda årsavgifter för medlemmarna.

Föreningen har ett fast avtal som löper ut i augusti 2023. Vid budgetgenomgång togs beslut om att man måste höja avgiften då man vet att kostnaderna för el kommer att öka. Även räntekostnaderna har ökat då man haft villkorsändring, i oktober, på föreningens lån och det innebar en ökad ränta med 3,08%

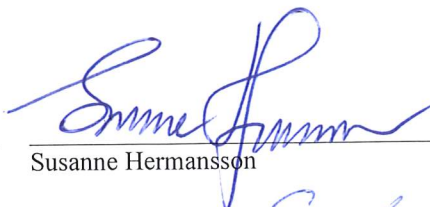
Styrelsens underskrifter

Hällefors 2023-09-12

Ort och datum



Delice Isaksson



Susanne Hermansson



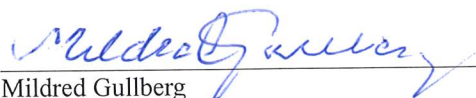
Tommy Vikström



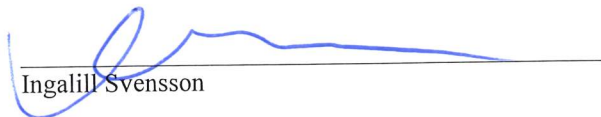
Monika Gustafsson



Anders Karlsson



Mildred Gullberg



Ingalill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 10 2023



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Hällefors hus 4, org. nr 777100-1810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Hällefors hus 4 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 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 revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Riksbyggens Brf Hällefors hus 4 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 fortlöppande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Karlskoga 2023-10-10

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 651 720	1 253 436
Övriga externa kostnader	192 621	183 958
Personalkostnader	77 545	72 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	202 380	193 161
Finansiella poster	9 406	10 186
Summa kostnader	2 133 671	1 713 389

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	4 836	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	23 802	1 249
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	17 460	1 833
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2 876	4 301
Rep install utg för köpta tj El	9 570	4 285
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 900	4 145
Rep huskropp utg för köpta tj	0	14 950
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	1 263
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	588
Rep markytor utg för köpta tj	0	1 750
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	3 000	1 938
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	5 400
Vattenskador	182 275	11 539

RBF Hälleforshus 4

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Hälleforshus 4 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

