

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kristinehamnshus nr 9
Org nr: 773600-0808



24

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.
- t) Stämmans avslutande

Medlemsvinst

RBF Kristinehamnshus nr 9 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 1 700 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

4

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11

Bilagor
Nyckeltal



4

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättförening Kristinehamnshus
nr 9 har härmed upprättat
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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 registerades 1962-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrades 1966-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-29.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år pga. högre driftkostnader. Föreningen har haft högre underhållskostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 498% till 174%.

I resultatet ingår avskrivningar med 238 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 497 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bagaren 8 och Lokföraren 12 i Kristinehamns Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Skogsgatan 7, Lokplan 1 samt Eldaregatan 16 i Kristinehamn

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.	4 r.o.k.	Summa
3	15	30	12	60

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Förråd	Garage	P-platser
1	16	38	25

Total tomtarea	7 438 m ²
Total bostadsarea	4 335 m ²
Total lokalarea	208 m ²

Årets taxeringsvärde	25 390 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 119 000 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.

47

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen	3 år, 271231
Teknisk förvaltning och energi	Riksbyggen	3 år, 271231
Fastighetsservice	Riksbyggen	3 år, 271231
Fjärrvärme	Kristinehamns Värme AB	Löpande
VA och renhållning	Kristinehamns Kommun	Löpande
Kabel-Tv/Bredband	Tele2	3 år 261001
Elleverans	Skellefteå Kraft	3 år, 260731
Bevakning	Securitas	1 år, 250930
Nyckelhantering	Låsmästaren	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 95 tkr och planerat underhåll för 2 340 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2025 (alt. Styrelsens bedömning) och visar på ett underhållsbehov på 13 676 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 367 tkr (301,05 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 659 tkr (145,05 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte och badrum	2002-2003	Byte av stammar och renovering av badrum för 7 853 tkr
Balkongrenovering	2010	Kostnad 887 tkr
Takrenovering	2012	Kostnad 640 tkr
Värmesystem	2015	Kostnad 410 tkr
Trapphus och energioptimering	2016-2017	Byte av låssystem, dörrbyte till säkerhetsdörrar, målning trapphus och övrigt trapphusrenovering. Energoptimering. Kostnad 5 197 tkr
Trapphus	2016-2017	Fortsatt renovering av trapphus från fg år. 576 tkr.
Belysning	2016-2017	Utebelysning för 31 tkr.
Fasader	2017-2018	Underhåll av fasader för 121 tkr.
Utemiljö	2017-2018	Planering inför underhåll av utemiljö för 37 tkr.
Utemiljö	2018-2019	Underhåll och nybyggnation av utemiljö för 288 050 kr
Renhållning	2019-2020	Förberedelse för renhållningsstation för 7 500 kr
Utebelysning	2019-2020	Installation av armaturer i utemiljön för 48 357 kr
Låssystem	2019-2020	Underhåll av låssystem för 25 234 kr
Balkonger	2019-2020	Underhåll av balkonger för 4 400 kr
Plantering	2019-2020	Underhåll av utemiljön och planteringar för 115 182 kr
P-platser	2019-2020	Underhåll av p-platser för 29 750 kr
Installationer	2020-2021	Säkrat upp elsystemet för 446 981 kr
Installationer	2020-2021	Låssystem för 51 625 kr
Huskropp	2020-2021	Källardörrar för 156 250 kr
Markytor	2020-2021	Planteringar för 12 910 kr
Markytor	2020-2021	Lekpark för 42 851 kr
Installation VVS	2021-2022	Installation av vattenmätare för 35 189 kr
Installation el	2021-2022	Säkrat upp elsystemet för 389 908 kr
Installation, låssystem	2021-2022	Underhåll av låssystem för 55 495 kr
Markytor, planteringar	2021-2022	Underhåll av planteringar för 6 478
Markytor, lekplats	2021-2022	Underhåll av lekplats för 11 761 kr
Installationer	2022-2023	Underhåll av låssystem för 54 500 kr
Miljöstation	2023-2024	Investering 219 335 kr och underhåll 440 518 kr
Miljöstation	2023-2024	Låssystem miljöstation. Investering 30 851 kr. Underhåll 10 538 kr
Ventilation	2023-2024	Ventilation för 18 921 kr
Hårdgjorda ytor	2023-2024	Hårdgjorda ytor för 245 039 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, Miljöstation	34 750 kr
Installationer, Värmeinjutering	105 409 kr
Huskropp utvändigt, Balkonger	2 200 000 kr

Föreningen har under detta år påbörjat ett underhåll gällande balkonger. Kostnaden för året har hittills varit 2 200 000 kr. Underhållet fortsätter och slutförs nästa år för ytterligare en kostnad på 2 195 000 kr. Total kostnad för hela projektet blir 4 395 000 kr.

Efter senaste stämman 2024-11-28 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Sandberg	Ordförande	2026
Lena Hammarlund	Sekreterare	2025
Lillemor Zandbergs	Vice ordförande	2025
Margareta Lindalen	Ledamot	2025
Kerstin Blomquist	Ledamot	2026
Hans Modin	Ledamot	2026
Stefan Bergholm-Nilsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Andersson	Suppleant	2025
Maj-Britt Andersson	Suppleant	2025
Per Johansson	Suppleant	2025
Sonia Aspåker	Suppleant	2025
Ulf Lyckholm	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Kristin Lymar	Föreningsrevisor	Stämman
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorsuppleant	Uppdrag	Utsedd av
Maria Bergfeldt	Revisorsuppleant	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Lars-Göran Hagerö	Stämman
Jan Andersson	Stämman

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 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 617 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 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 investerat i en ny Miljöstation under 2023-2024.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 256550 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 32546 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 600	3 250	3 130	3 056	3 002
Resultat efter finansiella poster*	-1 736	-390	686	250	34
Balansomslutning	7 497	8 557	8 986	8 636	8 912
Soliditet %*	-11	11	14	7	4
Likviditet %	174	498	727	513	365
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	92	93	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	780	665	629	619	609
Driftkostnader kr/kvm	985	656	385	468	513
Energikostnad kr/kvm*	277	291	185	197	203
Sparande kr/kvm*	950	122	206	208	205
Ränta kr/kvm	49	46	47	34	37
Skuldsättning kr/kvm*	1 517	1 561	1 572	1 615	1 658
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 590	1 636	1 682	1 728	1 774
Räntekänslighet %*	2,0	2,3	2,5	2,6	2,7

* obligatoriska nyckeltal

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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har under detta år påbörjat ett underhåll gällande balkonger. Kostnaden för året har hittills varit 2 200 000 kr. Underhållet fortsätter och slutförs nästa år för en kostnad på ca 2 195 000 kr. Vid budgetgenomgång för kommande år beslutade man att göra en höjning av årsavgifterna, per 2025-07-01 med 9%, för att följa de fortsatt ökade driftkostnaderna.

Föreningen har fått ett lånelöfte hos Swedbank som man lyfter under nästa år för att täcka de kostnader som underhållet innebär. Man har använt 2 500 000 kr från egna likvida medel och kommer att lyfta ett lån som är 1 900 000 kr.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	357 898	437 653	504 282	-390 157
Disposition enl. årsstämmobeslut			-390 157	390 157
Reservering underhållsfond		659 000	-659 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 096 653	1 096 653	
Årets resultat				-1 735 655
Vid årets slut	357 898	0	551 778	-1 735 655

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	114 125
Årets resultat	-1 735 655
Årets fondreservering enligt stadgarna	-659 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 096 653
Summa	-1 183 878

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 183 878

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 599 940	3 300 367
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 986	7 755
Summa rörelseintäkter		3 601 926	3 308 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 569 871	-3 039 958
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 966	-167 718
Personalkostnader	Not 6	-144 803	-93 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-238 203	-228 933
Summa rörelsekostnader		-5 128 843	-3 530 100
Rörelseresultat		-1 526 917	-221 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	20 597	46 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-229 335	-214 185
Summa finansiella poster		-208 738	-168 179
Resultat efter finansiella poster		-1 735 655	-390 157
Årets resultat		-1 735 655	-390 157

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 438 970	4 652 123
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	99 766	23 601
Summa materiella anläggningstillgångar		4 538 736	4 675 724
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	120 000	120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 000	120 000
Summa anläggningstillgångar		4 658 736	4 795 724
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	361	-290
Övriga fordringar	Not 14	145 275	149 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	206 970	197 606
Summa kortfristiga fordringar		352 606	346 916
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 485 365	3 413 860
Summa kassa och bank		2 485 365	3 413 860
Summa omsättningstillgångar		2 837 971	3 760 776
Summa tillgångar		7 496 707	8 556 500



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		357 898	357 898
Fond för yttre underhåll		0	437 653
Summa bundet eget kapital		357 898	795 551
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		551 778	504 282
Årets resultat		-1 735 655	-390 157
Summa fritt eget kapital		-1 183 878	114 125
Summa eget kapital		-825 980	909 676
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 692 585	6 892 125
Summa långfristiga skulder		6 692 585	6 892 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	199 540	199 540
Leverantörsskulder	Not 18	974 937	176 225
Övriga skulder	Not 19	46 706	24 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	408 919	354 103
Summa kortfristiga skulder		1 630 102	754 700
Summa eget kapital och skulder		7 496 707	8 556 500



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 526 917	-221 978
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	238 203	228 933
	-1 288 714	6 955
Erhållen ränta	20 597	46 005
Erlagd ränta	-219 220	-225 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 487 337	-172 289
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 691	-42 589
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	865 286	171 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-627 741	-43 244
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-356 867
Investeringar i inventarier	-101 214	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-101 214	-356 867
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-199 540	-199 540
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-199 540	-199 540
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-928 496	-599 650
Likvida medel vid årets början	3 413 860	4 013 511
Likvida medel vid årets slut	2 485 365	3 413 860
Kassa och Bank BR	2 485 365	3 413 860

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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
Standardför. och markanläggningar	Linjär	20-50 år
Installationer	Linjär	10 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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 674 944	2 523 576
Hyror, lokaler	82 200	79 663
Hyror, garage	155 040	155 040
Hyror, p-platser	38 300	38 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-51 396	-53 607
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 420	-4 080
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 600	-1 200
Bränsleavgifter, bostäder	402 876	366 876
Elavgifter	165 238	145 242
Kabel-tv-avgifter	137 340	48 540
Övriga ersättningar	2 424	1 919
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-2
Summa nettoomsättning	3 599 940	3 300 367

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återvunna fordringar	1 986	7 695
Övriga rörelseintäkter	0	60
Summa övriga rörelseintäkter	1 986	7 755

Not 4 Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-2 340 159	-715 016
Reparationer	-94 706	-104 530
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-77 500	-71 051
Försäkringspremier	-82 027	-71 310
Kabel- och digital-TV	-130 112	-109 708
Återbäring från Riksbyggen	1 700	500
Serviceavtal /Certego	-12 086	-13 231
Obligatoriska besiktningar, Lekpark och Skyddsrumsbesiktning	-12 451	-113 125
Bevakningskostnader	-6 653	-11 760
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-8 134
Snö- och halkbekämpning	-18 650	-43 616
Förbrukningsinventarier/material	-2 338	-1 077
Vatten	-202 209	-185 861
Fastighetsel	-581 874	-622 102
Uppvärmning	-528 992	-513 661
Sophantering och återvinning	-105 524	-98 218
Förvaltningsarvode drift	-376 291	-358 059
Summa driftskostnader	-4 569 871	-3 039 958
Not 5 Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-97 309	-102 547
Lokalkostnader	0	-1 600
IT-kostnader	-13 561	-15 288
Arvode, yrkesrevisor	-17 500	-12 250
Möteskostnader	-6 093	-3 915
Kreditupplysningar/Inkassokostnader	-4 376	-3 801
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 962	0
Kontorsmateriel/Trycksaker Årsredovisning	-15 172	-8 689
Telefon och porto	-9 224	-7 642
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-138
Medlems- och föreningsavgifter/Intresseföreningen	-5 760	-5 760
Bankkostnader	-3 655	-3 663
Övriga externa kostnader /Bolagsverket	-1 355	-2 425
Summa övriga externa kostnader	-175 966	-167 718
Not 6 Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-31 000	-31 000
Sammanträdesarvoden	-65 000	-25 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-28 680	-17 250
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 107
Utbildningar	0	-9 750
Sociala kostnader	-20 123	-8 884
Summa personalkostnader	-144 803	-93 491
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-41 206	-41 206
Avskrivningar Standardförbättringar	-171 948	-165 766
Avskrivning Maskiner och inventarier	-25 049	-21 961
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-238 203	-228 933

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 746
Ränteintäkter från likviditetsplacering	18 278	0
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	38 662
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	196	373
Skattefria ränteintäkter	2 124	3 224
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 597	46 005
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-229 264	-214 087
Övriga räntekostnader	-72	-98
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-229 335	-214 185
Not 10 Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	4 054 487	4 054 487
Mark	327 636	327 636
Anslutningsavgifter	329 269	329 269
Standardförbättringar	7 465 620	7 465 620
Markanläggning	475 410	475 410
	12 652 422	12 652 422
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	356 867
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 652 422	13 009 289
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 054 487	-4 054 487
Anslutningsavgifter	-329 269	-329 269
Standardförbättringar	-3 812 020	-3 646 254
Markanläggningar	-161 389	-120 183
	-8 357 166	-8 150 194
Årets avskrivningar		
Standardförbättringar	-171 948	-165 766
Årets avskrivning markanläggningar	-41 206	-41 206
	-213 154	-206 972
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 570 319	-8 357 166
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 438 970	4 652 123
Varav		
Mark	327 636	327 636
Standardförbättringar	3 838 518	4 010 466
Markanläggningar	272 815	314 021
Taxeringsvärden		
Bostäder	25 200 000	22 877 000
Lokaler	190 000	242 000
Totalt taxeringsvärde	25 390 000	23 119 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 875 000</i>	<i>18 134 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 515 000</i>	<i>4 985 000</i>
Not 11 Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	44 401	44 401
Inventarier och verktyg	89 690	89 690
	134 091	134 091

Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	101 214	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	235 306	134 091
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-25 161	-16 280
Inventarier och verktyg	-85 330	-72 248
	-110 490	-88 529
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-20 689	-8 880
Inventarier och verktyg	-4 360	-13 081
	-25 049	-21 961
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-135 539	-110 490
Restvärde enligt plan vid årets slut	99 766	23 601
Varav		
Maskiner och inventarier	99 766	19 240
Inventarier och verktyg	0	4 360

Not 12 Andelar i intresseföretag	2025-06-30	2024-06-30
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	120 000	120 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	120 000	120 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-281	-290
Kundfordringar	642	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	361	-290

Not 14 Övriga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar	45 205	51 654
Skattekonto	100 070	97 946
Summa övriga fordringar	145 275	149 600

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	43 335	38 692
Förutbetalda driftkostnader	2 318	2 168
Förutbetalt förvaltningsarvode	119 017	114 199
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 753	32 524
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	26 775	1 143
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 773	8 880
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	206 970	197 606

Not 16 Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto	2 485 365	3 413 860
Summa kassa och bank	2 485 365	3 413 860

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	6 892 125	7 091 665
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-199 540	-199 540
Långfristig skuld vid årets slut	6 692 585	6 892 125

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,65%	2026-02-25	2 778 125,00	87 500,00	2 690 625,00
SWEDBANK	4,07%	2028-08-25	4 313 540,00	112 040,00	4 201 500,00
Summa			7 091 665,00	199 540,00	6 892 125,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 199 540 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 798 160 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 894 425 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 lån med villkorsändringsdag under år 20250701-20260630 (Nästkommande räkenskapsår). Det ska normalt redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 20250701-20260630. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

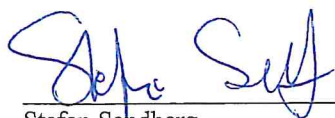
Not 18 Leverantörsskulder	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	974 937	176 225
Summa leverantörsskulder	974 937	176 225
Not 19 Övriga skulder	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	46 706	24 832
Summa övriga skulder	46 706	24 832
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	16 895	6 779
Upplupna elkostnader	32 788	31 032
Upplupna vattenavgifter	18 067	16 224
Upplupna värmekostnader	25 138	24 465
Upplupna kostnader för renhållning	7 145	7 411
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 814	822
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	306 072	267 370
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	408 919	354 103
Not 21 Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	8 740 000	8 740 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Årsredovisningens innehåll blev klart den 25 september 2025
Årsredovisningen undertecknades av samtliga i styrelsen den 1 oktober 2025



Stefan Sandberg
Ordförande



Lena Hammarlund



Lillemor Zandbergs



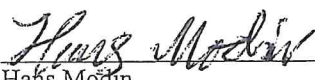
Margareta Lindalen



Kerstin Blomquist



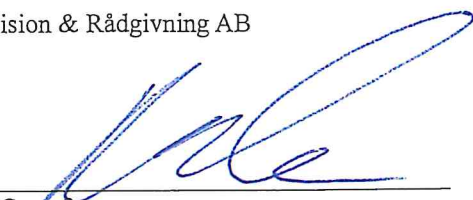
Stefan Bergholm-Nilsson



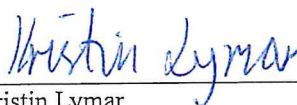
Hans Modin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 11 / 2025

Azets Revision & Rådgivning AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Kristin Lymar
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kristinehamnshus nr 9, org.nr 773600-0808.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristinehamnshus nr 9 för år 2025 (räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30)

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar / Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns (Det registrerade revisionsbolagets) ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 jag vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- ▣ identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- ▣ skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- ▣ utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- ▣ drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- ▣ utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kristinehamnshus nr 9 för år 2025 (räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

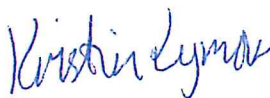
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag (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.

Kristinehamn 2025-11-05

Azets Revision & Rådgivning AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Kristin Lyman
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-06-30	2024-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 569 871	3 039 958
Övriga externa kostnader	175 966	167 718
Personalkostnader	144 803	93 491
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar	238 203	228 933
Finansiella poster	208 738	168 179
Summa kostnader	5 337 581	3 698 279

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Utemiljö grund	109 441	105 022
Utemiljö extra	2 169	0
Rabatt/återbäring från RB	-1 700	-500
Serviceavtal	12 086	13 231
Städ grund	115 221	110 635
Obligatoriska besiktningkostnader	12 451	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	113 125
Bevakningskostnader	6 653	11 760
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	8 134
Snö- och halkbekämpning	18 650	43 616
Rep bostäder utg för köpta tj	0	2 957
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 175	1 375
Rep installationer utg för köpta tj	0	3 481
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1 900	1 175
Rep install utg för köpta tj Värme	13 668	10 256
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4 159	6 551
Rep install utg för köpta tj El	3 238	7 922
Rep install utg för köpta tj Låssystem	43 771	22 020
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	688
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	6 685	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	988
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	9 959	5 424
Rep garage utg för köpta tj	1 206	0
Rep p-plats utg för köpta tj	0	1 500
Försäkringsskador	8 945	40 193
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	440 518
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	34 750	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	105 409	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	18 921
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	10 538
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	2 200 000	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	245 039
Fastighetsel	581 874	622 102
Uppvärmning	528 992	513 661
Vatten	202 209	185 861
Avfallshantering	92 190	90 816
Extra sophämtning	2 962	3 244
Hyra container	10 372	4 158
Fastighetsförsäkring	82 027	71 310
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	130 112	109 708
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	73 468	69 978
Dös-arvoden, drift	75 993	72 424
Fastighetsskatt	77 500	71 051
Förbrukningsmaterial	2 338	1 077
Summa driftkostnader	4 569 871	3 039 958

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2025-06-30

2024-06-30

BOA

4 335 kr/kvm

4 335 kr/kvm

Belopp i kr	2024	2023
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	17	16
Avfallshantering	21	21
Bevakningskostnader	2	3
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	30	25
Dös-arvoden, drift	18	17
Extra sophämtning	1	1
Fastighetsel	134	144
Fastighetsförsäkring	19	16
Fastighetsskatt	18	16
Förbrukningsmaterial	1	0
Försäkringsskador	2	9
Hyra container	2	1
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	26
Obligatoriska besiktningsskostnader	3	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2	0
Rep install utg för köpta tj El	1	2
Rep install utg för köpta tj Låssystem	10	5
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	2
Rep install utg för köpta tj Värme	3	2
Rep installationer utg för köpta tj	0	1
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	2	1
Serviceavtal	3	3
Snö- och halkbekämpning	4	10
Städ grund	27	26
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	8	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	102
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	507	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	2
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	4
UH installationer utg för köpta tj Värme	24	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	57
Uppvärmning	122	118
Utemiljö extra	1	0
Utemiljö grund	25	24
Vatten	47	43
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	2
Summa driftkostnader	1 054,18	701,26

Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kristinehamnshus nr 9 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

