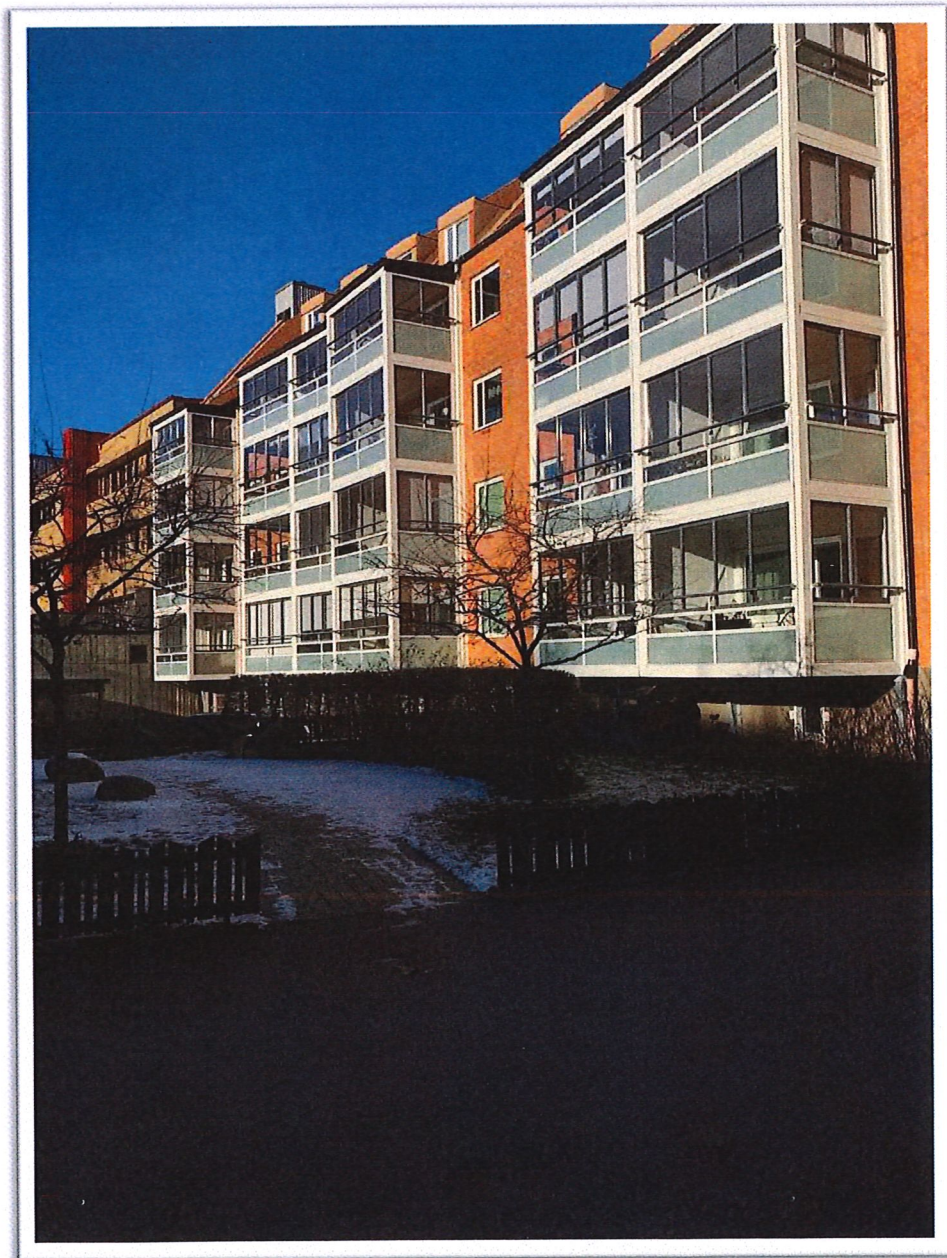

Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

RBF Karlskronahus 6
Org nr: 735000-2767



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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2022-02-15

- a) Stämmans öppnande**
- b) Fastställande av röstlängd**
- c) Val av stämmoordförande**
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare**
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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 styrelsesuppleanter, 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 hänskjuta frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen**
- t) Stämmans avslutande**

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskronahus 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-09-01 till 2021-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-04-26. Nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade reparationskostnader där vattenskador står för ökningen. Räntekostnaderna har minskat jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 334% till 387%.

I resultatet ingår avskrivningar med 235 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 545 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Viborg 32 Karlskrona kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1959. Fastighetens adress är Ö Vittusgatan 7 A-C i Karlskrona.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r.k.v	3
1 r.o.k	5
2 r.o.k	2
3 r.o.k	18
4 r.o.k	1
5 r.o.k	1
Summa	30

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	5
P-platser	24

Total tomtarea	2 145 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 833 m ²
Lokaler hyresrätt	28 m ²
Årets taxeringsvärde	22 371 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 371 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Blekinge. 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Kabel-TV	Com Hem AB

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 75 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 356 tkr per år för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 194 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 177 kr/m².

erhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte och badrumsrenovering	2006
Säkerhetsdörrar	2012
Fönsterbyte	2012
Balkonger samt inglasning	2017
Ny torktumlare	2020/2021

Planerat underhåll

	År
Entréparti	2021-2022
Värmeväxlare	2021-2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Nordqvist	Ordförande	2022
Patrik Oskarsson	Vice ordförande	2022
Anne Hjortsberg	Sekreterare	2022
Mattias Samuelsson	Ledamot	2022
Alexander Ekelund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dan Gustafsson	Suppleant	2022
Filip Jonsson	Suppleant	2022
Kristina Frisk	Suppleant	2022
Martin Lundin	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young Ab	Auktoriserad revisor	2022
Marianne Jonsson	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2012-10-01 då den höjdes med 4 %.

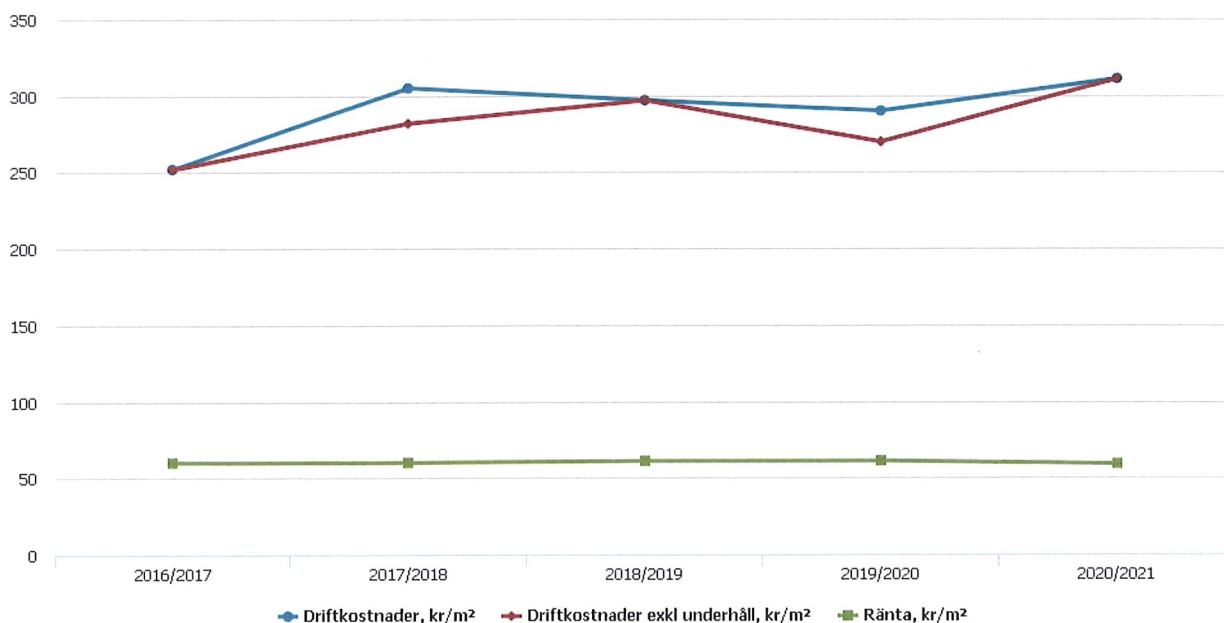
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 765 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	1 426	1 427	1 426	1 425	1 429
Resultat efter finansiella poster	309	257	354	418	363
Årets resultat	309	257	353	418	363
Resultat exklusive avskrivningar	545	492	589	657	517
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	177	177	161	161	134
Balansomslutning	11 702	11 541	11 347	11 126	10 857
Soliditet %	34	32	30	28	25
Likviditet %	387	336	321	249	793
Avgifts- och hyresbortfall %	2	1	2	1	2
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	765	765	765	765	765
Driftkostnader, kr/m ²	311	290	297	305	252
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	311	270	297	282	252
Ränta, kr/m ²	59	61	61	60	60
Underhållsfond, kr/m ²	1 703	1 526	1 327	1 166	1 044
Lån, kr/m ²	3 880	3 971	4 062	4 159	4 250



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	129 103	2 839 200	483 487	256 762
Disposition enl. årsstämmobeslut			256 762	-256 762
Reservering underhållsfond		330 000	-330 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				309 148
Vid årets slut	129 103	3 169 200	410 249	309 148

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	740 249
Årets resultat	309 148
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-330 000
Summa	719 397

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	719 397

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 426 204	1 427 478
Övriga rörelseintäkter	Not 3	175 813	170 621
Summa rörelseintäkter		1 602 017	1 598 099
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-578 384	-540 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 806	-234 177
Personalkostnader	Not 6	-136 446	-218 543
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-235 488	-235 488
Summa rörelsekostnader		-1 187 125	-1 228 647
Rörelseresultat		414 892	369 452
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 320	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192	91
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-110 256	-112 781
Summa finansiella poster		-105 744	-112 690
Resultat efter finansiella poster		309 148	256 762
Årets resultat		309 148	256 762

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	9 206 956	9 442 444
Summa materiella anläggningstillgångar		9 206 956	9 442 444
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		9 251 956	9 487 444
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 430	9 106
Övriga fordringar	Not 12	58 901	64 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	25 612	24 434
Summa kortfristiga fordringar		88 943	98 364
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 360 603	1 960 245
Summa kassa och bank		2 360 603	1 960 245
Summa omsättningstillgångar		2 449 546	2 058 609
Summa tillgångar		11 701 502	11 546 053

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 103	129 103
Reservfond		215	215
Fond för yttre underhåll		3 169 200	2 839 200
Summa bundet eget kapital		3 298 518	2 968 518
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		410 249	483 487
Årets resultat		309 148	256 762
Summa fritt eget kapital		719 397	740 249
Summa eget kapital		4 017 915	3 708 767
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 050 629	7 220 197
Summa långfristiga skulder		7 050 629	7 220 197
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	169 568	169 568
Leverantörsskulder		7 045	10 493
Övriga skulder	Not 16	172 912	166 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	283 433	270 083
Summa kortfristiga skulder		632 958	617 089
Summa eget kapital och skulder		11 701 502	11 546 053

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
Fönsterrenovering	Linjär	50
Fjärrvärmeinstallationer	Linjär	25
Del av stambyte/badrensrenovering	Linjär	50
Fönsterbyte	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 402 656	1 402 656
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-18 188	-18 189
Hyrer, garage	9 036	9 036
Hyrer, p-platser	39 000	38 875
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 300	-4 900
Summa nettoomsättning	1 426 204	1 427 478

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Balkonginglasning	162 000	162 000
Övriga ersättningar	4 258	7 478
Fakturerade kostnader	180	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	3
Övriga rörelseintäkter	3 924	600
Försäkringsersättningar	5 453	0
Summa övriga rörelseintäkter	175 813	170 621

Not 4 Driftkostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Underhåll	0	-38 750
Reparationer	-74 528	-36 871
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 480	-48 580
Försäkringspremier	-20 884	-18 888
Kabel- och digital-TV	-14 434	-14 340
Återbäring från Riksbyggen	2 600	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 643	0
Obligatoriska besiktningar	-2 300	-19 483
Snö- och halkbekämpning	-17 873	-288
Statuskontroll	0	-3 625
Förbrukningsinventarier	-26 684	-3 298
Vatten	-86 240	-86 265
Fastighetsel	-54 875	-55 157
Uppvärmning	-192 691	-176 868
Sophantering och återvinning	-30 025	-27 002
Förvaltningsarvode drift	-8 328	-11 025
Summa driftskostnader	-578 384	-540 440

al

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode	-211 613	-194 087
Arvode, yrkesrevisorer	-9 750	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	0	-700
Kreditupplysningar	-776	-1 159
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 895	-10 084
Kontorsmateriel	-4 524	-5 830
Medlems- och föreningsavgifter	-1 650	-3 050
Bankkostnader	-1 550	-2 150
Övriga externa kostnader	-5 048	-7 617
Summa övriga externa kostnader	-236 806	-234 177

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-43 000	-78 000
Sammanträdesarvoden	-35 739	-42 636
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 000	-43 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-4 000
Sociala kostnader	-33 707	-50 907
Summa personalkostnader	-136 446	-218 543

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-235 488	-235 488
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-235 488	-235 488

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 320	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 320	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-109 996	-112 562
Övriga räntekostnader	-260	-219
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-110 256	-112 781

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 111 421	1 111 421
Mark	155 000	155 000
Standardförbättringar	12 071 546	12 071 546
Anslutningsavgifter	93 000	93 000
	13 430 967	13 430 967
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 430 967	13 430 967
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 111 421	-1 111 421
Anslutningsavgifter	-93 000	-93 000
Standardförbättringar	-2 784 102	-2 548 613
	-3 988 523	-3 753 034
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning på standardförbättringar	-235 488	-235 488
	-235 488	-235 488
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 224 011	-3 988 522
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 206 956	9 442 444
Varav		
Mark	155 000	155 000
Tillkommande utgifter	9 051 956	9 287 444
Taxeringsvärden		
Bostäder	21 800 000	21 800 000
Lokaler	571 000	571 000
Totalt taxeringsvärde	22 371 000	22 371 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 861 000</i>	<i>14 861 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 510 000</i>	<i>7 510 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Andra långfristiga fordringar	45 000	45 000
Summa andra långfristiga fordringar	45 000	45 000

Not 12 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Skattefordringar	56 032	59 801
Skattekonto	2 869	5 023
Summa övriga fordringar	58 901	64 824

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna ränteintäkter	9	9
Förutbetalda försäkringspremier	7 268	6 348
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 786	17 527
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	550	550
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 612	24 434

Not 14 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Bankmedel	5 408	6 829
Transaktionskonto	2 355 195	1 953 416
Summa kassa och bank	2 360 603	1 960 245

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	7 220 197	7 389 765
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-169 568	-169 568
Långfristig skuld vid årets slut	7 050 629	7 220 197

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,59%	2022-09-01	2 444 000,00	0,00	52 000,00	2 392 000,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2023-12-01	1 287 000,00	0,00	36 000,00	1 251 000,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2024-04-30	1 441 373,00	7 392,00	29 568,00	1 419 197,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2026-09-01	2 210 000,00	0,00	52 000,00	2 158 000,00
Summa			7 382 373,00	7 392,00	169 568,00	7 220 197,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 169 568 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 670 197 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 158 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	177 935	166 945
Skuld sociala avgifter och skatter	-627	0
Clearing	-4 396	0
Summa övriga skulder	172 912	166 945

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna sociala avgifter	31 000	0
Upplupna räntekostnader	13 301	13 622
Upplupna elkostnader	4 506	4 400
Upplupna värmekostnader	3 938	3 100
Upplupna kostnader för renhållning	1 136	0
Upplupna styrelsearvoden	97 739	108 183
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	131 813	140 778
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	283 433	270 083

Not Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckningar	8 157 000	8 157 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Karlskrona 211207
Ort och datum

Cecilia Nordqvist
Patrik Oskarsson

Anne Hjortsberg

Mattias Samuelsson

Alexander Ekelund

Vår revisionsberättelse har lämnats 12/1 2022

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Marianne Jonsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskronahus 6, org.nr 735000-2767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskronahus 6 för år 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 31 augusti 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskronahus 6 för år 2020-09-01 - 2021-08-31 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 tryggt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

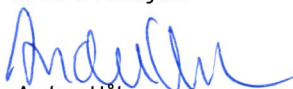
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den 12/11 2022

Ernst & Young AB


Anders Håkansson
Auktoriserad revisor


Marianne Jonsson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

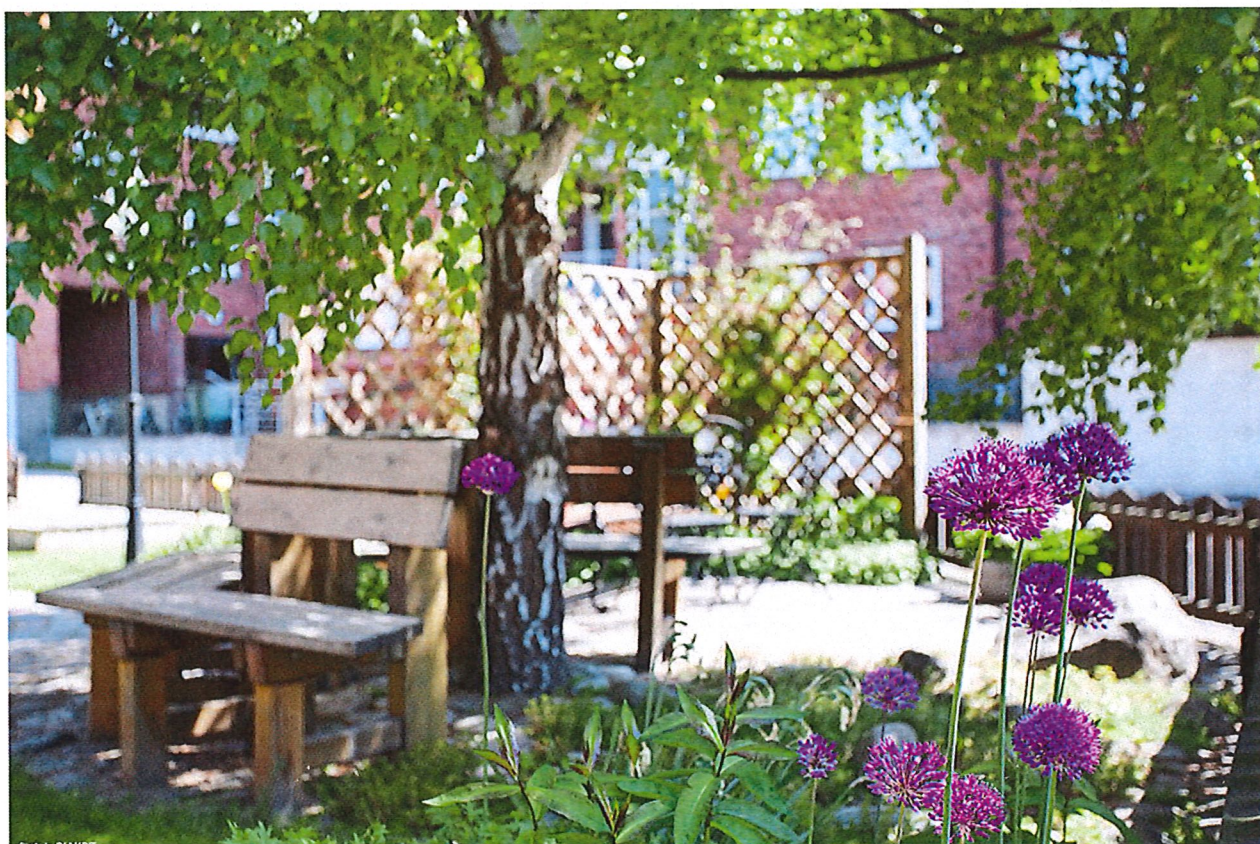
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Karlskronahus 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Karlskronahus 6 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

