
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Karlstadshus 1
Org nr: 773200-2444

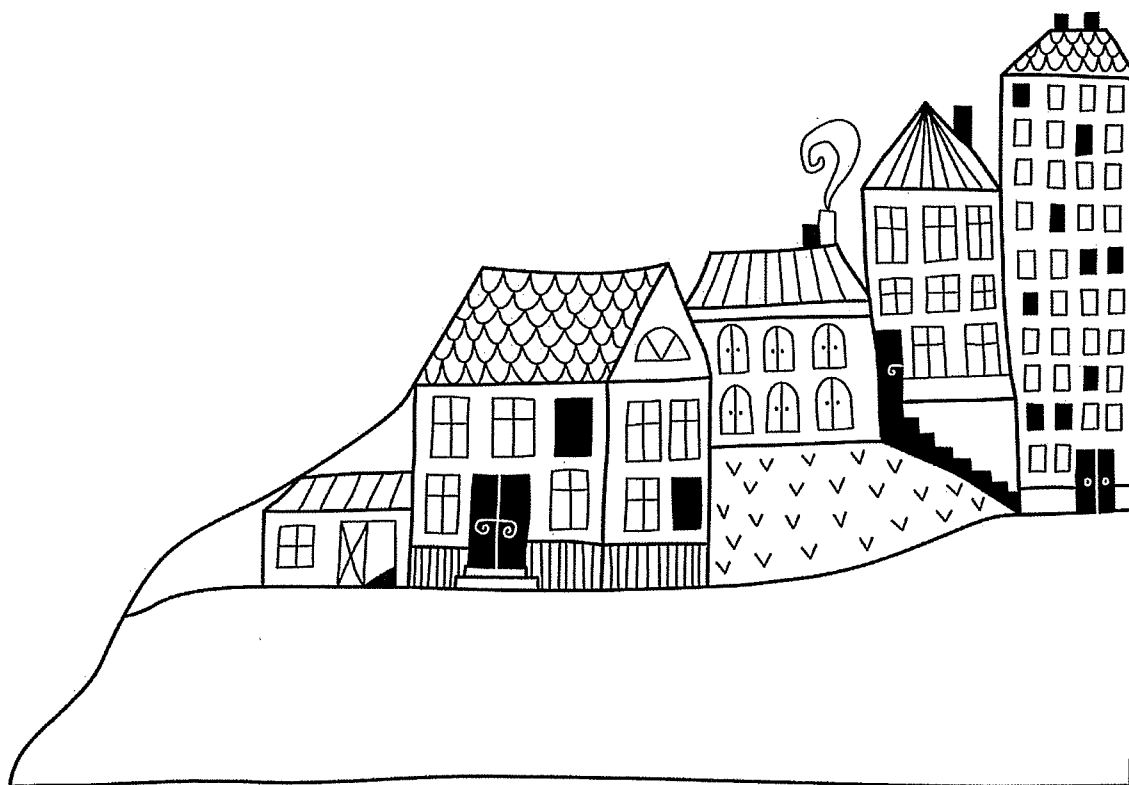


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlstadshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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 1941-05-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 1999-02-23.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. att driftkostnaderna har minskat.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på att det har gjorts färre underhåll.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 294% till 293%.

I resultatet ingår avskrivningar med 299 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 399 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Måsen 9, Måsen 10 och Måsen 11 i Karlstads Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 40 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adress är Hööksgatan 29 och 31 samt Långövägen 35 i Karlstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Proinova

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	22
3 rum och kök	2
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	27

Total tomtarea	3 909 m ²
Total bostadsarea	1 710 m ²

Årets taxeringsvärde	25 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 600 000 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.

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 162 tkr och planerat underhåll för 83 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 593 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 347 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 786 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 478 tkr (279 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 593 tkr (347 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2017/2018	Ventilation
Underhåll	2017/2018	Porttelefoner, nytt låssystem
Underhåll	2018/2019	Ny torkrumsavfuktare
Underhåll	2018/2019	Ventilation
Underhåll	2018/2019	Markytor, dränering av fastigheterna
Underhåll	2019/2020	Markytor, dränering av fastigheterna, sedan återställning av yttre miljö
Underhåll	2019/2020	Huskropp utvändigt, tvätt av fasader och tak, besiktning av tak inför takentreprenad

Årets utförda underhåll 2020/2021

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, höjning av trappräcken	82 834

Framtida underhåll

De kommande åren kommer föreningen att behöva göra fler underhållsåtgärder på tak, källarfönster och avloppstammar. Det kommer delvis att finansieras med ett nytt lån.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Gårdfeldt	Ordförande	2022
Stefan Ledin	Sekreterare	2022
Camilla Kylin	Ledamot	2021
Per Söderberg	Ledamot	2021
Sofie Bäck	Ledamot	2022
Belinda Apelgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Auoja	Suppleant	2021
Per Lundgren	Suppleant	2021
Mikael Jansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Lizette Gård	Förtroendevald revisor	

Valberedning

Styrelsen är valberedning fram till nästa stämma

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret som påverkat föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 3 %.

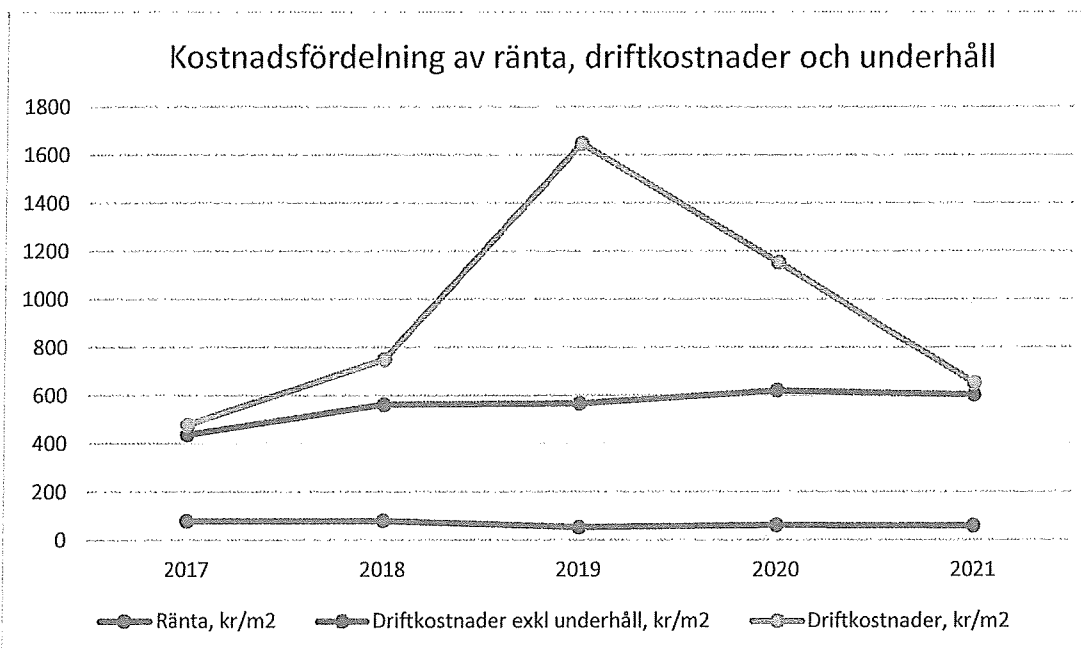
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2021-10-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 964 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 40 bostadsrätter placerade (föregående år 40 st).

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 675	1 668	1 622	1 615	1 576
Resultat efter finansiella poster	100	-764	-1 621	-87	327
Årets resultat	100	-764	-1 621	-87	327
Resultat exklusive avskrivningar	399	-465	-1 323	212	626
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfond	-194	-1057	-1 828	-293	166
Avsättning till underhållsfond kr/m²	347	346	295	295	269
Balansomslutning	8 888	8 912	10 468	9 363	9 399
Soliditet, %	5	4	11	29	30
Likviditet, %	293	294	257	219	291
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	964	963	936	909	909
Driftkostnader, kr/m²	652	1 154	1 649	749	480
Driftkostnader, exklusive underhåll, kr/m²	604	621	568	563	438
Ränta, kr/m²	60	62	54	80	79
Underhållsfond, kr/m²	298	0	50	836	727
Lån, kr/m²	4 664	4 793	4 922	3 588	3 710
Skuldkvot	4,5	4,6	5,0	3,6	3,9

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	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlemsinsatser	Underhålls - fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 517	0	1 109 112	-764 362
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-764 362	764 362
Reservering underhållsfond		593 000	-593 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-82 834	82 834	
Årets resultat				100 505
Vid årets slut	27 517	510 166	-165 416	100 505

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	344 749
Årets resultat	100 505
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-593 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	82 834
Summa	-64 912

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 64 912
--	-----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 675 350	1 667 853
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 126	116 154
Summa rörelseintäkter		1 755 476	1 784 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 119 801	-1 973 068
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 107	-157 934
Personalkostnader	Not 6	-22 100	-15 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-298 940	-298 940
Summa rörelsekostnader		-1 609 948	-2 445 403
Rörelseresultat		145 528	-661 395
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	53 760	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 202	3 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-101 986	-106 815
Summa finansiella poster		-45 024	-102 967
Resultat efter finansiella poster		100 505	-764 362
Årets resultat		100 505	-764 362

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 108 885	6 352 720
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	288 708	343 812
Summa materiella anläggningstillgångar		6 397 593	6 696 533
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	560 000	560 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		560 000	560 000
Summa anläggningstillgångar		6 957 593	7 256 533
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	360	61
Övriga fordringar	Not 15	70 365	73 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	125 180	130 968
Summa kortfristiga fordringar		195 905	204 971
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 734 504	1 450 401
Summa kassa och bank		1 734 504	1 450 401
Summa omsättningstillgångar		1 930 410	1 655 372
Summa tillgångar		8 888 002	8 911 905

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	27 517	27 517
Fond för yttre underhåll	510 166	0
Summa bundet eget kapital	537 683	27 517
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-165 417	1 109 112
Årets resultat	100 505	-764 362
Summa fritt eget kapital	-64 912	344 749
Summa eget kapital	472 771	372 267
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 756 184
Summa långfristiga skulder		7 756 184
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	220 000
Leverantörsskulder	Not 19	55 107
Övriga skulder	Not 20	26 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	357 940
Summa kortfristiga skulder		659 047
Summa eget kapital och skulder	8 888 002	8 911 905

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	50
Inventarier	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 647 792	1 646 843
Hyror, p-platser	32 713	23 655
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 155	-2 645
Summa nettoomsättning	1 675 350	1 667 853

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Kabel-tv-avgifter	40 320	40 320
Övriga lokalintäkter	23 400	23 400
Övriga ersättningar	15 873	13 545
Fakturerade kostnader	0	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-8
Övriga rörelseintäkter	540	14 063
Försäkringsersättningar	0	23 934
Summa övriga rörelseintäkter	80 126	116 154

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-82 834	-911 307
Reparationer	-161 627	-133 192
Självrisk	0	-69 700
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-62 920	-55 080
Försäkringspremier	-48 040	-50 618
Kabel- och digital-TV	-40 670	-40 303
Återbäring från Riksbyggen	4 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 295	-1 149
Snö- och halkbekämpning	-18 151	-3 443
Förbrukningsinventarier	-734	-2 525
Vatten	-80 641	-78 790
Fastighetsel	-41 137	-37 287
Uppvärmning	-230 954	-220 373
Sophantering och återvinning	-46 680	-45 807
Förvaltningsarvode drift	-306 920	-323 493
Summa driftskostnader	-1 119 801	-1 973 068

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration, riksbyggen	-95 572	-94 951
IT-kostnader	-19 856	-19 791
Arvode, yrkesrevisorer KPMG	-13 703	-11 798
Övriga förvaltningskostnader	-3 785	-1 578
Kreditupplysningar	-6 080	-9 071
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 172	-15 189
Kontorsmateriel	0	-166
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-3 840	-3 840
Konsultarvoden	-11 100	0
Bankkostnader	0	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-169 107	-157 934

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-11 000	-7 500
Sammanträdesarvoden	-6 000	-5 300
Sociala kostnader	-5 100	-2 661
Summa personalkostnader	-22 100	-15 461

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-243 836	-243 836
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 197	-2 197
Avskrivning Installationer	-52 907	-52 907
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-298 940	-298 940

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från övriga finansiella anläggningstillgångar	53 760	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	53 760	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 200	3 802
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	46
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 202	3 848

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån, Stadshypotek Handelsbanken	-101 986	-106 815
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-101 986	-106 815

Not 11 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Anskaffningsvärden		
Byggnader	12 191 780	12 191 780
Mark	259 947	259 947
Markanläggning	144 160	144 160
	12 595 887	12 595 887
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 595 887	12 595 887

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-6 099 007	-5 855 171
Markanläggningar	-144 160	-144 160
	-6 243 167	-5 999 331
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-243 836	-243 836
Årets avskrivning markanläggningar	0	0
	-243 836	-243 836
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 487 003	-6 243 167

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	6 108 885	6 352 720
Byggnader	5 848 938	6 092 773
Mark	259 947	259 947
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	25 600 000	25 600 000
Totalt taxeringsvärde	25 600 000	25 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 600 000</i>	<i>10 600 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Anskaffningsvärden		
Inventarier och verktyg	55 914	55 914
Installationer	529 074	529 074
	584 988	584 988
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	584 988	584 988
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-29 547	-27 350
Installationer	-211 628	-158 721
	-241 175	-186 071
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-2 197	-2 197
Installationer	-52 907	-52 907
	-55 105	-55 105
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-31 744	-29 547
Installationer	-264 536	-211 628
	-296 280	-241 176
Restvärde enligt plan vid årets slut	288 708	343 783
Varav		
Inventarier och verktyg	24 170	26 337
Installationer	264 538	317 446

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
Andelar i intresseföreningen, Riksbyggen	560 000	560 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	560 000	560 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	360	61
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	360	61

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattefordringar	7 233	12 993
Skattekonto	63 132	60 949
Summa övriga fordringar	70 365	73 942

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	15 697	21 764
Förutbetalt förvaltningsarvode	99 296	44 271
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 187	10 147
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	54 786
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 180	130 968

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel Landshypotek	917 638	914 438
Transaktionskonto Swedbank	816 866	535 963
Summa kassa och bank	1 734 504	1 450 401

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	7 976 184	8 196 184
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-220 000	-220 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 756 184	7 976 184

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,18%	2024-12-01	2 764 660,00	0,00	160 000,00	2 604 660,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2023-03-01	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2026-06-01	2 931 524,00	0,00	60 000,00	2 871 524,00
Summa			8 196 184,00	0,00	220 000,00	7 976 184,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 220 000kr kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 880 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 876 184kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tillsvidare eller tills slutbetalning har skett.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	55 107	117 754
Summa leverantörsskulder	55 107	117 754

Not 20 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	26 000	26 000
Skuld sociala avgifter och skatter	0	8 855
Avräkning hyror och avgifter	0	960
Summa övriga skulder	26 000	35 815

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	5 100	0
Upplupna räntekostnader	5 484	2 708
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	138 688	24 694
Upplupna elkostnader	6 339	2 864
Upplupna värmekostnader	23 082	6 781
Upplupna kostnader för renhållning	5 221	2 462
Upplupna revisionsarvoden	11 600	11 460
Upplupna styrelsearvoden	17 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 000	2 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	143 425	136 915
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	357 940	189 884

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	13 047 000	13 047 000
<i>varav i eget förvar</i>	<i>3 617 000</i>	<i>3 617 000</i>

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anders Gårdfeldt

Stefan Ledin

Per Söderberg

Camilla Kylin

Sofie Bäck

Belinda Apelgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den -

KMPG AB
Pontus Ericsson
Auktoriserad revisor

Lizette Gård
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra 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.

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.

Årsavgift

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

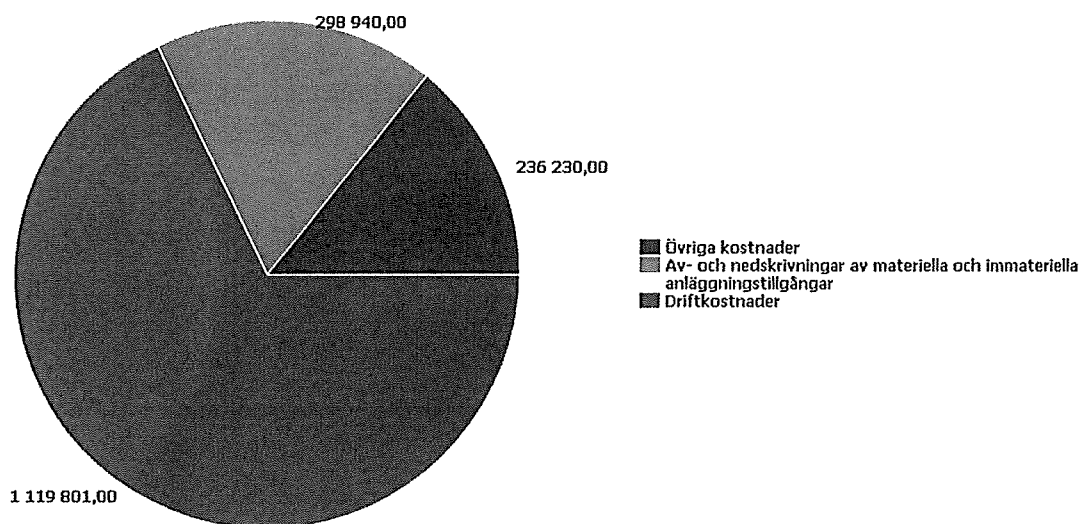
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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



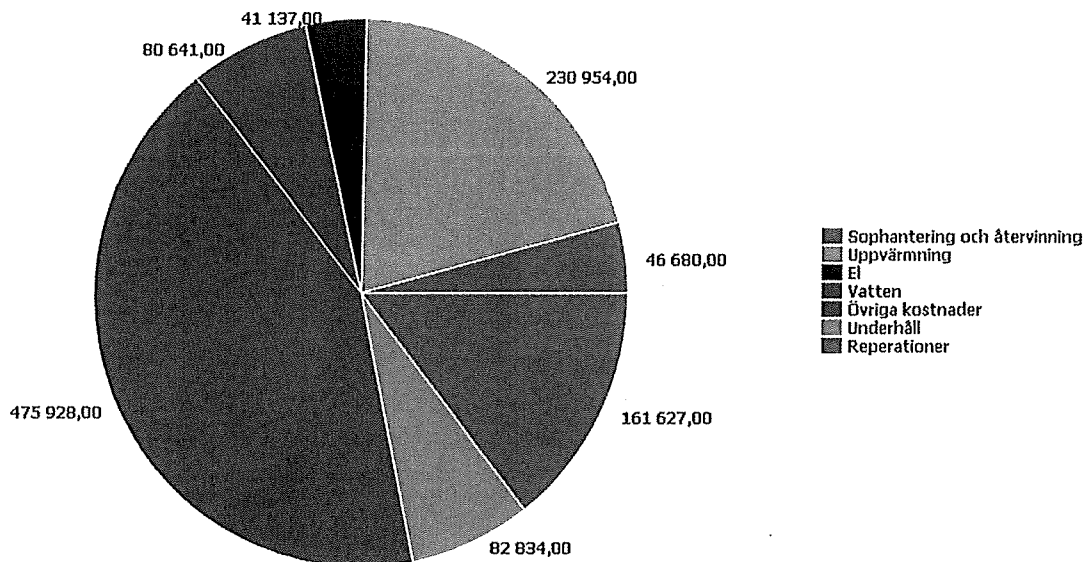
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-06-30	2020-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 119 801	1 973 068
Övriga externa kostnader	169 107	157 934
Personalkostnader	22 100	15 461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	298 940	298 940
Finansiella poster	45 024	102 967
Summa kostnader	1 654 972	2 548 370



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	819	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	201 376	149 844
Rabatt/återbäring från RB	-4 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	3 295	1 149
Inre skötsel/städ extra	0	24 694
Snö- och halkbekämpning	18 151	3 443
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6 203	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	6 098	4 675
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	10 978	5 468
Rep install utg för köpta tj Värme	17 553	1 909
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3 491	0
Rep install utg för köpta tj El	11 403	10 791
Rep install utg för köpta tj Låssystem	191	2 272
Rep huskropp utg för köpta tj	16 618	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	29 161	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	41 655	2 213
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	641	32 104
Rep markytor utg för köpta tj	1 074	1 572
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	401	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	15 218	11 861
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	944	0
Vattenskador	0	40 018
Vandalisering	0	20 310
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	82 834	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	124 728
UH Markytor utg för köpta tj	0	786 579
Fastighetsel	41 137	37 287
Uppvärmning	230 954	220 373
Vatten	80 641	78 790
Sophämtning	46 680	45 807
Fastighetsförsäkring	48 040	50 618
Självrisk	0	69 700
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	40 670	40 303
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	82 956	94 634
Extradebiteringar teknisk förvaltning	5 063	0
Dös-arvoden, drift	16 705	54 321
Fastighetsskatt	62 920	55 080
Förbrukningsinventarier	0	2 206
Förbrukningsmaterial	734	319
Summa driftkostnader	1 119 801	1 973 068



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2021-06-30	2020-06-30
BOA	1 710 kr/kvm	1 710 kr/kvm
Belopp i kr	2020	2019
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	49	55
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	24	24
Dös-arvoden, drift	10	32
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	3	0
Fastighetsel	24	22
Fastighetsförsäkring	28	30
Fastighetsskatt	37	32
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Felanmälan/jour	0	0
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	0	0
Inre skötsel/städ extra	0	14
Inre skötsel/städ grund	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	-3	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1	0
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	4	3
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	4	0
Rep huskropp utg för köpta tj	10	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	19
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	24	1
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	17	0
Rep install utg för köpta tj El	7	6
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6	3
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	0
Rep install utg för köpta tj Värme	10	1
Rep markytor utg för köpta tj	1	1
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	9	7
Självrisk	0	41
Snö- och halkbekämpning	11	2
Sophämtning	27	27
Städ, utgift för materialinköp	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	2	1
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	48	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	73
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	460
Uppvärmning	135	129
Vandalisering	0	12
Vatten	47	46
Vattenskador	0	23
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	118	88
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	654,85	1 153,84

RBF Karlstadshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlstadshus 1 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



Verifikat

Transaktion 09222115557458389533

Dokument

årsredovisning RBF Karlstadshus 1 2020-2021
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2021-11-26 15:18:41 CET (+0100) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-12-01 10:44:33 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Stefan Ledin (SL)
RBF Karlstadshus 1 (ledamot)
stefan.ledin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN LEDIN"
Signerade 2021-11-30 06:56:15 CET (+0100)

Per Söderberg (PS)
RBF Karlstadshus 1 (ledamot)
periburen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Oskar Söderberg"
Signerade 2021-11-27 09:37:42 CET (+0100)

Lizette Gård (LG)
RBF Karlstadshus 1 (förtroendevald revisor)
lgardh@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lizette Gård"
Signerade 2021-11-28 10:47:16 CET (+0100)

Camilla Kylin (CK)
RBF Karlstadshus 1 (ledamot)
camilla.kylin@kau.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA KYLIN"
Signerade 2021-11-30 18:39:33 CET (+0100)

Anders gårdfeldt (Ag)

Pontus Ericsson (PE)



Verifikat

Transaktion 09222115557458389533

RBF Karlstadshus 1 (ordförande)
anders.gardfeldt@franckskylinindustri.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS GÅRDFELDT"
Signerade 2021-11-29 09:40:41 CET (+0100)

RBF Karlstadshus 1 (auktoriserad revisor)
pontus.ericsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PONTUS ERICSSON"
Signerade 2021-12-01 10:44:33 CET (+0100)

Belinda Apelgren (BA)
RBF Karlstadshus 1 (ledamot)
belinda.apelgren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BELINDA APELGREN"
Signerade 2021-11-26 15:20:23 CET (+0100)

Sofie Bäck (SB)
RBF Karlstadshus 1 (ledamot)
sofie.back@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIE BÄCK"
Signerade 2021-11-30 08:28:40 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 1, org. nr 773200-2444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 1 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av allmänna uppgifter om brf, en ordlista samt nyckeltal för föreningen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Det registrerade revisionsbolagets 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 1 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Karlstad den 1 december 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

 91008CE60221482...
 Pontus Ericsson
 Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

 548880B9D87E4C8...
 Lizette Gärd
 Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0D0F3A053D43478DA7C6325D91419807	Status: Completed
Subject: Revisionsberättelse Kdhus 1 2021	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 2
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Pontus Ericsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	pontus.ericsson@kpmg.se
	IP Address: 78.68.215.43

Record Tracking

Status: Original	Holder: Pontus Ericsson	Location: DocuSign
12/1/2021 1:30:14 PM	pontus.ericsson@kpmg.se	

Signer Events

Lizette Gärd
lgardh@hotmail.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

548880B9D87E4C8...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 145.235.0.28

Timestamp

Sent: 12/1/2021 1:33:03 PM
Viewed: 12/1/2021 4:27:10 PM
Signed: 12/1/2021 4:28:38 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 30d1d726-12e0-5a08-8c71-d95bc0b8f86b
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/1/2021 4:26:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/1/2021 4:27:10 PM
ID: fe7b0d9e-6c5b-4194-8109-06d73515358c

Pontus Ericsson
pontus.ericsson@kpmg.se
KPMG AB

DocuSigned by:

91008CE60221482...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.68.215.43

Sent: 12/1/2021 1:33:03 PM
Viewed: 12/1/2021 1:33:41 PM
Signed: 12/1/2021 1:33:52 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 2d292114-ea84-5e03-aeaa-5a66aec462aa
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/1/2021 1:33:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp**

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/1/2021 1:33:04 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/1/2021 1:33:41 PM
Signing Complete	Security Checked	12/1/2021 1:33:52 PM
Completed	Security Checked	12/1/2021 4:28:38 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.