

Årsredovisning

för

Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9

776400-1512

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30



Styrelsen för Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelseledamöter och suppleanter

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Stefan Persson	Ordförande		
Pia Sundberg	Vice ordförande		
Åke Ottosson	Styrelseledamot		
Eva-Lena Bergkvist	Styrelseledamot		
Anna Krohn	Styrelseledamot		
Greta Evertsson	Styrelseledamot	tom	2021-12-16
Lars Boberg	Styrelseledamot	from	2021-12-17

Suppleanter under verksamhetsåret:

Idabell Holmberg	Suppleant		
Maarit Linder	Suppleant		
Karin Rundblad-Berge	Suppleant	from	2021-12-17

Valperiod för styrelsens ledamöter:

Åke Ottosson
Stefan Persson
Pia Sundberg
Anna Krohn
Eva-Lena Bergkvist
Lars Boberg

Vald av föreningen t.o.m. årsstämman:

Stämman 2023
Stämman 2023
Stämman 2023
Stämman 2022
Stämman 2022
Stämman 2022

Styrelsen har haft ett (1) konstituerandemöte samt ytterligare 12 protokollförda möten under verksamhetsåret. Föreningen har hållit en (1) ordinarie föreningsstämma. Samt en (1) extrastämma.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens underhållsplan

Föreningens underhållsplan och avsättning till föreningens underhållsfond

Föreningens underhållsplan har uppdaterats av Riksbyggen 2019-12-05.

Styrelsen har beslutat att följa RB:s rekommendation i underhållsplan att fr.o.m. verksamhetsåret 2019/20 årligen avsätta 602 000 kronor till föreningens underhållsfond.

Underhåll enligt underhållsplan

Entrédörrar och portlås-system

Under hösten 2021 byttes samtliga entrédörrar till föreningens fastigheter. I samband med detta installerades även ett nytt portlås-system som innebär att dörrarna sedan 2/5 öppnas med nyckeltagg. Detta system installerades förutom vid entrédörrar även vid ingångarna till tvättstugan.

Tvättmaskiner

I januari 2022 installerades nya tvättmaskiner i tvättstuga 1 och 3. I samband med detta togs centrifuger bort då de nya maskinerna även centrifugerar. Tvättmaskinerna skulle enligt underhållsplan bytts ut verksamhetsåret 2022/23 men då styrelsen fick kännedom om att en markant prishöjning på tvättmaskiner skulle genomföras 1/1 2022 tidigarelades utbytet.

Bastu

Förbättringsarbete och underhåll av föreningens bastu utfördes i början av 2022. Bland annat har ventilationen bytts och dimmer installerats samt utbyte av dåliga brädor i panelen och målning.

Installationer och större underhåll utöver underhållsplan

Belysning

Under hösten 2021 har nya plafonder och nummerbelysning installerats vid entréer. Övrig befintlig utomhusbelysning har bytts ut till LED.

Trädgårdsunderhåll

Under hösten fälldes den rönn som stod på gräsmattan mellan höghuset. Detta då den ruttnat inifrån och riskerade att falla. I samband med detta har delar gräsmattan planats ut och såtts om. I stället för rönnen planterades ett plommonträd.

Fuktskada Bregårdsgatan 31A

Under hösten 2021 upptäcktes en fuktskada i en lägenhet på tredje våningen på Bregårdsgatan 31A. Initialt misstänktes att det kunde hänföras till ventilationen, men efter utredning konstaterades att så inte var fallet. Fuktskadan har åtgärdats.

Nya skyltar

Under våren 2022 har nummerskyltar för samtliga parkeringsplatser bytts ut. Det har även satts upp och bytts ut förbud och uppmaningsskyltar så som parkering förbjuden, privat område samt rastning av hund förbjuden.

Omsättning, resultat och ställning

Avgifter

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade jämfört med föregående verksamhetsår.

Bränsleavgifter

Bränsleavgifterna för lägenheter och garage har varit oförändrade jämfört med föregående verksamhetsår, uppgående till 120 kronor per kvm bränsledebiterbar yta/ år.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 980	4 148	3 927	3 931
Resultat efter finansiella poster	483	892	691	1 107
Soliditet (%)	40	38	34	30

Förändring av eget kapital

	Grundkapital	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	321 890	3 164 000	1 741 814	892 403	6 120 107
Disposition enligt			290 403	-290 403	0
Reservering u-fond			602 000	-602 000	0
Årets resultat				482 995	482 995
Belopp vid årets utgång	321 890	3 164 000	2 634 217	482 995	6 603 102

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 634 216
avsättning till underhållsfond	-602 000
årets vinst	482 995
	2 515 211
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 515 211
	2 515 211

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 642 114	12 858 508
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 642 114	12 858 508
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	135 000
Summa anläggningstillgångar		13 642 114	12 993 508
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150	4 017
Övriga fordringar		131 689	30 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 495	84 554
Summa kortfristiga fordringar		219 334	119 489
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 776 352	3 104 619
Summa kassa och bank		2 776 352	3 104 619
Summa omsättningstillgångar		2 995 686	3 224 108
SUMMA TILLGÅNGAR		16 637 800	16 217 616

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter	3 090 457	3 102 302
Bränsle lägenheter	680 040	681 960
Bränsletillägg garage	20 655	22 980
Garage och parkering	115 205	110 854
Försäkringsersättning	62 557	215 873
Övriga rörelseintäkter	11 317	14 422
	3 980 231	4 148 391

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 360 015	22 018 765
Inköp	1 200 628	341 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 560 643	22 360 015
Ingående avskrivningar	-9 501 507	-9 108 497
Årets avskrivningar	-417 022	-393 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 918 529	-9 501 507
Utgående redovisat värde	13 642 114	12 858 508

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	806 606	806 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	806 606	806 606
Ingående avskrivningar	-806 606	-806 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-806 606	-806 606
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek lån nr:		
11388113	1 740 000	1 780 000
11457352	1 740 000	1 780 000
556744	1 791 360	1 836 144
1388112	1 417 308	1 457 308
9457355	404 950	413 850
12452183	1 516 868	1 556 868
514291	793 222	810 374
Kortfristigt del	-230 836	-220 836
Summa långfristiga skulder	9 172 872	9 413 708

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9
Org.nr 776400-1512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

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

Revisorns ansvar

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


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

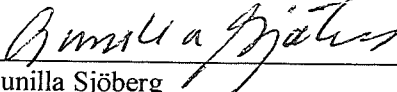
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att 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 8 oktober 2022


 Stefan Mott
 Godkänd revisor


 Gunilla Sjöberg
 Revisor