
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Karlstadshus 1
Org nr: 773200-2444





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlstadshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. 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 2022-05-10.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a minskade kostnader för underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 293% till 347%.

I resultatet ingår avskrivningar med 299 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 440 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
Bostäder bostadsrätt	1 710 m ²
Årets taxeringsvärde	28 000 000 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 164 tkr och planerat underhåll för 45 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	2018/2019	Markytor, dränering av fastigheterna, sedan återställning av yttre miljö
Underhåll	2019/2020	Huskropp utvändigt, tvätt av fasader och tak, besiktning av tak inför takentreprenad
Underhåll	2019/2020	Gemensamma utrymmen, höjning av trappräcken
Underhåll	2020/2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	44 590

Framtida underhåll

Kommande verksamhetsår kommer underhållsåtgärder på stammar, tak samt källare att utföras. Det kommer delvis att finansieras av 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	2021/2022
Stefan Ledin	Sekreterare	2021/2022
Britt-Marie Andersson	Ledamot	2021/2022
Camilla Kylin	Ledamot	2022/2023
Maria Auoja	Ledamot	2022/2023
Emelie Bengtsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Brander	Suppleant	2021/2022
Rickard Strandberg	Suppleant	2021/2022
Mikael Jansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2021/2022
Lizette Gård	Förtroendevald revisor	2021/2022

Valberedning

Styrelsen är valberedningen

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 985 kr/m²/år.

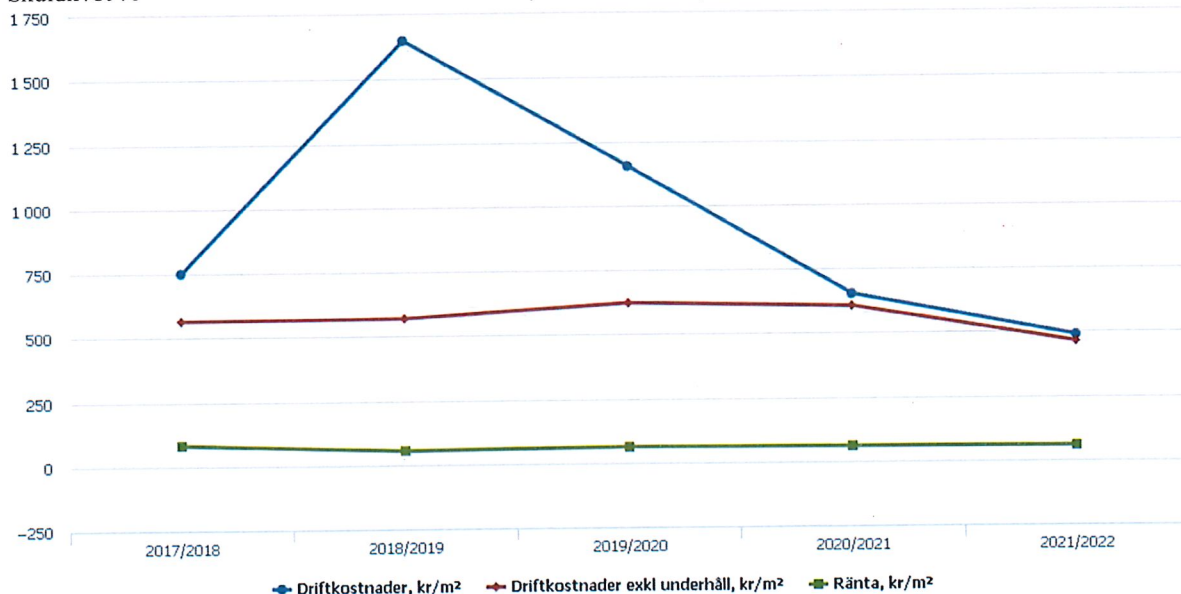
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 716	1 675	1 668	1 622	1 615
Resultat efter finansiella poster	141	100	-764	-1 621	-87
Årets resultat	141	100	-764	-1 621	-87
Resultat exklusive avskrivningar	440	399	-465	-1 323	212
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-150	-194	-1 057	-1 828	-293
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	347	347	346	295	295
Balansomslutning	8 758	8 888	8 912	10 468	9 363
Soliditet %	7	5	4	11	29
Likviditet %	347	293	294	257	219
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	985	964	963	936	909
Driftkostnader, kr/m ²	487	652	1 154	1 649	749
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	461	604	621	568	563
Ränta, kr/m ²	57	60	62	54	80
Underhållsfond, kr/m ²	619	298	0	50	836
Lån, kr/m ²	4 536	4 664	4 793	4 922	3 588
Skuldkvot %	4,34	4,50	4,60	5,00	3,60



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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 517	510 166	-165 417	100 505
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			100 505	-100 505
Reservering underhållsfond		593 000	-593 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-44 590	44 590	
Årets resultat				141 226
Vid årets slut	27 517	1 058 576	-613 322	141 226

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-64 912
Årets resultat	141 226
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-593 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	44 590
Summa	-472 096

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 472 096**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 715 662	1 675 350
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 339	80 126
Summa rörelseintäkter		1 786 001	1 755 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-833 113	-1 119 801
Övriga externa kostnader	Not 5	-447 772	-169 107
Personalkostnader	Not 6	-25 303	-22 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-298 940	-298 940
Summa rörelsekostnader		-1 605 128	-1 609 948
Rörelseresultat		180 873	145 528
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	53 760	53 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 310	3 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-96 717	-101 986
Summa finansiella poster		-39 647	-45 024
Resultat efter finansiella poster		141 226	100 505
Årets resultat		141 226	100 505



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 865 049	6 108 885
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	233 603	288 708
Summa materiella anläggningstillgångar		6 098 653	6 397 593
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	560 000	560 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		560 000	560 000
Summa anläggningstillgångar		6 658 653	6 957 593
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	60	360
Övriga fordringar	Not 15	81 161	70 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	137 204	125 180
Summa kortfristiga fordringar		218 425	195 905
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 877 933	1 734 504
Summa kassa och bank		1 877 993	1 734 504
Summa omsättningstillgångar		2 096 358	1 930 410
Summa tillgångar		8 755 010	8 888 002



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	27 517	27 517
Fond för yttre underhåll	1 058 576	510 166
Summa bundet eget kapital	1 086 093	537 683
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-613 322	-165 417
Årets resultat	141 226	100 505
Summa fritt eget kapital	-472 096	-64 912
Summa eget kapital	613 997	472 771
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 536 184
Summa långfristiga skulder	7 536 184	7 756 184
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	220 000
Leverantörsskulder	Not 19	134 671
Övriga skulder	Not 20	31 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	219 127
Summa kortfristiga skulder	604 829	659 047
Summa eget kapital och skulder	8 755 010	8 888 002

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 684 656	1 647 792
Hyror, p-platser	32 300	32 713
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 294	-5 155
Summa nettoomsättning	1 715 662	1 675 350

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	40 320	40 320
Övriga lokalintäkter	23 400	23 400
Övriga ersättningar	6 206	15 873
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-7
Övriga rörelseintäkter	420	540
Summa övriga rörelseintäkter	70 339	80 126

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-44 590	-82 834
Reparationer	-164 485	-161 627
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 760	-62 920
Försäkringspremier	-31 677	-48 040
Kabel- och digital-TV	-41 409	-40 670
Återbäring från Riksbyggen	5 500	4 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 855	-3 295
Obligatoriska besiktningar	-2 924	0
Snö- och halkbekämpning	-30 016	-18 151
Förbrukningsinventarier	0	-734
Vatten	-80 791	-80 641
Fastighetsel	-67 180	-41 137
Uppvärmning	-238 920	-230 954
Sophantering och återvinning	-48 376	-46 680
Förvaltningsarvode drift	-24 630	-306 920
Summa driftskostnader	-833 113	-1 119 801



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-402 075	-95 572
IT-kostnader	-8 920	-19 856
Arvode, yrkesrevisorer	-13 000	-13 703
Övriga förvaltningskostnader	-5 590	-3 785
Kreditupplysningar	-71	-6 080
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 928	-15 172
Kontorsmateriel	-698	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 840
Konsultarvoden	0	-11 100
Bankkostnader	-3 650	0
Övriga externa kostnader	-3 840	0
Summa övriga externa kostnader	-447 772	-169 107

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-11 000	-11 000
Sammanträdesarvoden	-6 200	-6 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	0
Sociala kostnader	-6 103	-5 100
Summa personalkostnader	-25 303	-22 100

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
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 och immateriella anläggningstillgångar	-298 940	-298 940

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	53 760	53 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	53 760	53 760



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 212	3 200
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	98	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 310	3 202

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån, Stadshypotek Handelsbanken	-96 717	-101 986
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-96 717	-101 986

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 191 780	12 191 780
Mark	259 947	259 947
Markanläggning	144 160	144 160
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 595 887	12 595 887

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 342 843	-6 099 007
Markanläggningar	-144 160	-144 160
	-6 487 003	-6 243 167

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-243 836	-243 836
Årets avskrivning markanläggningar	0	0
	-243 836	-243 836

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 730 839	-6 487 003
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	5 605 102	5 848 938
Mark	259 947	259 947
Markanläggningar	0	0



Taxeringsvärden

Bostäder	28 000 000	25 600 000
Totalt taxeringsvärde	28 000 000	25 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 800 000</i>	<i>15 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 200 000</i>	<i>10 600 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Anskaffningsvärden		
Inventarier och verktyg	55 914	55 914
Installationer	529 074	529 074
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	584 988	584 988
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-31 744	-29 547
Installationer	-264 535	-211 628
	-296 279	-241 175
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-2 197	-2 197
Installationer	-52 907	-52 907
	-55 105	-55 105
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-33 941	-31 744
Installationer	-317 443	-264 536
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-351 384	-296 280
Restvärde enligt plan vid årets slut	233 604	288 708
Varav		
Inventarier och verktyg	21 973	24 170
Installationer	211 631	264 538

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i Intresseföreningen, Riksbyggen	560 000	560 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	560 000	560 000



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	60	360
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	360

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	4 833	7 233
Skattekonto	76 328	63 132
Summa övriga fordringar	81 161	70 365

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	15 980	15 697
Förutbetalt förvaltningsarvode	100 763	99 296
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 294	10 187
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 034	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 133	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 204	125 180

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	920 850	917 638
Transaktionskonto	957 083	816 866
Summa kassa och bank	1 877 933	1 734 504

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	7 756 184	7 976 184
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-220 000	-220 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 536 184	7 756 184

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	2 604 660,00	0,00	160 000,00	2 444 660,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2023-03-01	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2026-06-01	2 871 524,00	0,00	60 000,00	2 811 524,00
Summa			7 976 184,00	0,00	220 000,00	7 756 184,00



*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 220 000 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 6 656 184 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tills vidare eller tills slutbetalning skett.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	134 671	55 107
Summa leverantörsskulder	134 671	55 107

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	26 000	26 000
Skuld sociala avgifter och skatter	1 099	0
Avräkning hyror och avgifter	3 932	0
Summa övriga skulder	31 031	26 000

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	5 800	5 100
Upplupna räntekostnader	2 708	5 484
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	138 688
Upplupna elkostnader	15 554	6 339
Upplupna värmekostnader	8 398	23 082
Upplupna kostnader för renhållning	1 185	5 221
Upplupna revisionsarvoden	12 600	11 600
Upplupna styrelsearvoden	18 600	17 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	154 282	143 425
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	219 127	357 940

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	13 047 000	13 047 000
<i>Varav i eget förvar</i>	<i>3 617 000</i>	<i>3 617 000</i>

Not 23 Eventualförpliktelser

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



Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen har ett mixpris vad gäller elen och kan därmed få en högre kostnad för el under kommande verksamhetsår. Föreningen kommer under 2022/2023 att genomföra ett underhåll av stammarna och kommer att ta ett utökat lån för detta. Vi har i budgeten räknat på en högre el- och räntekostnad, sedan höjt avgiften för att föreningen ska klara av detta.



Styrelsens underskrifter

Karlstad 2022-09-20


Ort och datum



Anders Gårdfeldt



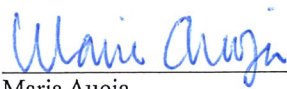
Stefan Ledin



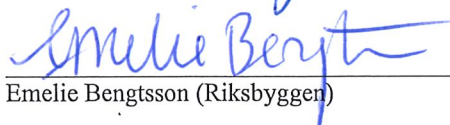
Britt-Marie Andersson



Camilla Kylin



Maria Auoja



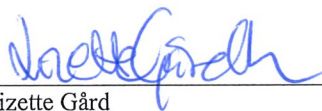
Emelie Bengtsson (Riksbyggen)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-11

KPMG AB



Magnus Gustafsson
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, 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.

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 skuldtyngd 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 planerliga 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.

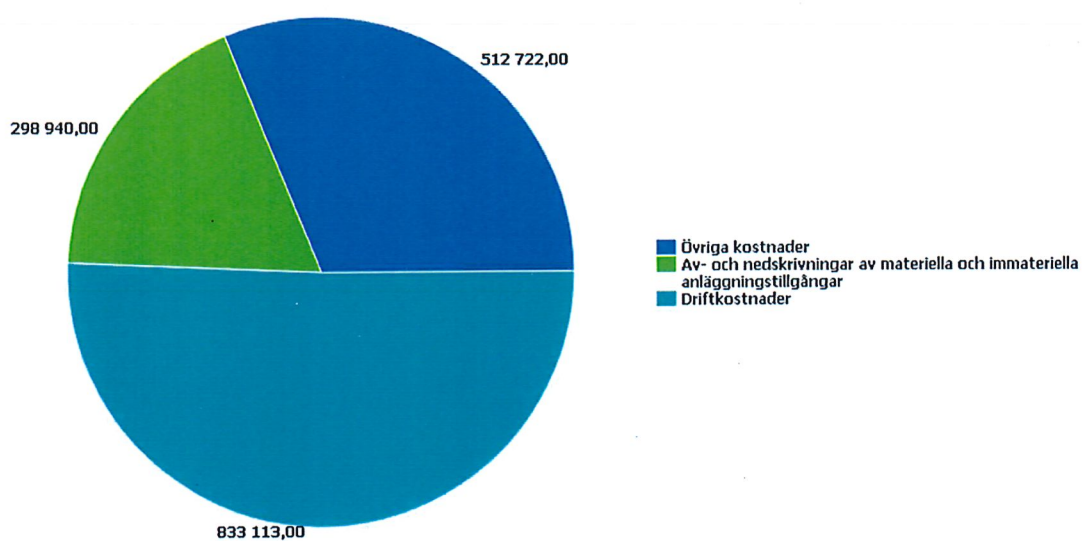
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

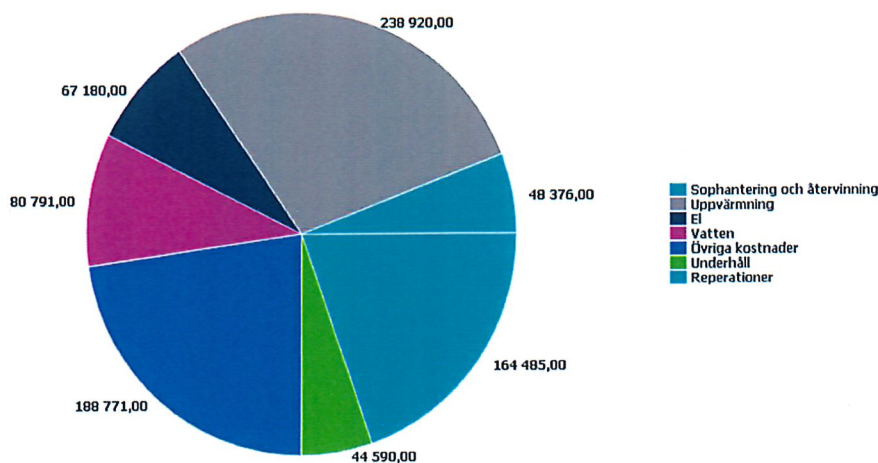
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-06-30	2021-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	833 113	1 119 801
Övriga externa kostnader	447 772	169 107
Personalkostnader	25 303	22 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	298 940	298 940
Finansiella poster	39 647	45 024
Summa kostnader	1 644 775	1 654 972



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	553	819
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	201 376
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	4 638	0
Rabatt/återbäring från RB	-5 500	-4 800
Systematiskt brandskyddsarbete	2 855	3 295
Obligatoriska besiktningkostnader	2 924	0
Snö- och halkbekämpning	30 016	18 151
Rep utgift mtrl inköp huskropp	1 150	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2 771	6 203
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	6 787	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2 960	6 098
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	27 065	10 978
Rep install utg för köpta tj Värme	2 253	17 553
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	3 491
Rep install utg för köpta tj El	10 625	11 403
Rep install utg för köpta tj Låssystem	704	191
Rep huskropp utg för köpta tj	0	16 618
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	3 722	29 161
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	36 762	41 655
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	24 834	641
Rep markytor utg för köpta tj	0	1 074
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	401
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	15 218
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	944
Vattenskador	44 852	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	82 834
UH huskropp utg för köpta tj Tak	44 590	0
Fastighetsel	67 180	41 137
Uppvärmning	0	230 954
Fjärrvärme	238 920	0
Vatten	80 791	80 641
Sophämtning	48 376	46 680
Fastighetsförsäkring	31 677	48 040
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	41 409	40 670
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	82 956
Extradebiteringar teknisk förvaltning	19 439	5 063
Dös-arvoden, drift	0	16 705
Fastighetsskatt	60 760	62 920
Förbrukningsmaterial	0	734
Summa driftkostnader	833 113	1 119 801



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-06-30	2021-06-30
BOA	1 710 kr/kvm	1 710 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	49
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	24	24
Dös-arvoden, drift	0	10
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	11	3
Fastighetsel	39	24
Fastighetsförsäkring	19	28
Fastighetsskatt	36	37
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Felanmälan/jour	0	0
Fjärrvärme	140	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	0
Hissbesiktning	0	0
Inre skötsel/städ extra	0	0
Inre skötsel/städ grund	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	2	0
Rabatt/återbäring från RB	-3	-3
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	1
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	2	4
Rep gem utrym utg för köpta tj Vitvaror	4	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2	4
Rep huskropp utg för köpta tj	0	10
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	15	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	21	24
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	2	17
Rep install utg för köpta tj El	6	7
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	16	6
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	2
Rep install utg för köpta tj Värme	1	10
Rep markytor utg för köpta tj	0	1
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	9
Rep utgift mtrl inköp huskropp	1	0
Serviceavtal	0	0
Självrisk	0	0
Snö- och halkbekämpning	18	11
Sophämtning	28	27
Städ, utgift för materialinköp	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	2	2
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	48
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	26	0
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	0
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Uppvärmning	0	135
Vandalisering	0	0
Vatten	47	47
Vattenskador	26	0

Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	3	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	118
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	487,20	654,85

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, fastighetservice 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



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 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 30 juni 2022 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 revisions sed 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 revisors sed 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 utvärderas och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 2021-07-01—2022-06-30 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 2022 - 10-11

KPMG AB


Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor


Lizette Gård
Förtroendevald revisor