
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Kristinehamnshus nr 8
Org nr: 773600-0790





Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
 - 1. Styrelsen har inkommit med ett ärende, se bilaga till Kallelsen (Stadgebyte)
- t) Stämmans avslutande

Medlemsvinst

RBF Kristinehamnsh 8 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 5 600 kronor i återbäring samt 2 640 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys	9
Noter.....	10

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kristinehamnshus nr 8 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-01-17. Nuvarande stadgar registrerades 2016-02-04.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Föreningen har haft högre reparations- och underhållskostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 258% till 83%.

I resultatet ingår avskrivningar med 913 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 927 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Strömmingen 1 och Sillen 1 i Kristinehamns Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 66 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adress är Drevstagatan 49 samt Västgötagatan 32 och 34 i Kristinehamn.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
12	12	30	12	66

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	16	21

Total tomtarea	5 695 m ²
Total bostadsarea	3 842 m ²
Total lokalarea	328 m ²

Årets taxeringsvärde	20 359 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 359 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
NBV Värmland	150	2022-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,74 % av föreningens nettoomsättning.

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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning	1 år (230930)
Riksbyggen	Teknisk förvaltning	1 år (230930)
Riksbyggen	Fastighetservice	1 år (230930)
Kristinehamns Kommun	VA och renhållning	Löpande
Tele2	Kabel-Tv	
Skellefteå Kraft	Elleverans	Rörligt
Kristinehamns Värme	Fjärrvärme	Löpande
Kristinehamns Energi	Elnät	Löpande

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 215 tkr och planerat underhåll för 3 644 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (alt. styrelsens bedömning) uppdaterades senast i mars 2023 och visar på ett underhållsbehov på 3 500 tkr för de närmsta 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 350 tkr (83,94 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 365 tkr (87,53 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
ROT	1985-1986	Rotreovering
Fönster	1987-1988	Fönsterbyte/komplettering.
Balkonger	1990-1991	Balkongreovering
Tak	2003-2004	Takreovering
VA Stambyte	2007-2008	VA Stambyte
Parkering	2009-2010	12 st nya parkeringsplatser.
Fjärrvärme	2011-2012	Installation av fjärrvärme för 432 tkr.
Trapphus	2012-2013	Målning av trapphus för 325 tkr.
Lägenhetsdörrar och postboxar	2014-2015	1 113 tkr, varav underhåll 334 tkr.
Lokaler	2014-2015	Renovering av föreningslokalen för 101 tkr.
Tvättstuga	2016-2017	Renovering av tvättstuga för 47 tkr.
Ventilation	2017-2018	Underhåll av ventilation för 73 tkr.
Elavläsning bostad	2017-2019	Installation elavläsning/lgh för 176 tkr.
Asfaltering	2019-2020	Asfaltering för 74 955 kr
Ventilation	2019-2020	Förstudie inför ventilationsinstallation för 64 490 kr Installerat nytt ventilationssystem för 20 650 000 kr.
Nytt Ventilationssystem	2020-2022	Installationen är bokad som investering i fastigheterna.
Dränering	2021-2022	Dränering för 549 370 kr
Fönsterbyte	2021-2022	Fönsterbyte för 2 120 000 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renhållning, Isolering sopnedkast	92 250 kr

Efter senaste stämman 2022-10-31 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Norevik	Ordförande	2023
Catrin Jonsson	Sekreterare	2023
Margareta Persson	Ledamot	2024
Nermina Bucuk	Ledamot	2024
Enesa Bucuk	Ledamot	2024
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Forsberg	Suppleant	2023
Gunilla Wigh	Suppleant	2023
Tom Rosö	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Till Styrelsen att bereda	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 81 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 938 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har installerat IDM (individuell mätning av el)
- Nytt ventilationssystem har installerats, vilket ger en bättre boendemiljö.
- Föreningen har, under år 2022, bytt ut två tvättmaskiner och ett torkskåp. Det innebär att föreningen gör en miljöförbättring och får lägre energikostnader.
- Nya garageportar installerades 2022, vilket innebär en lägre värmekostnad.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 164882 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 66702 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning*	3 983	3 850	3 703	3 530	3 357
Årets resultat	13	58	-1 933	889	891
Balansomslutning	37 036	34 344	42 709	14 989	14 575
Soliditet	10%	11%	9%	38%	33%

flerårsöversikt försättning.....

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Likviditet	83%	258%	138%	526%	413%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	938	911	868	818	793
Bränsletillägg, kr/m ²	27	27	27	27	27
Driftkostnader, kr/m ²	515	446	1 046	439	401
Ränta, kr/m ²	149	167	65	47	49
Lån, kr/m ²	6 899	7 130	7 361	2 117	2 213

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	127 678	415 077	3 220 863	58 233
Disposition enl. årsstämmobeslut			58 233	-58 233
Reservering underhållsfond		365 000	-365 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-92 250	92 250	
Årets resultat				13 719
Vid årets slut	127 678	687 827	3 006 346	13 719

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 279 096
Årets resultat	13 719
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-365 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	92 250
Summa	3 020 065

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 3 020 065

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-07-01		2021-07-01	
	2023-06-30		2022-06-30	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	3 983 880		3 850 052
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 087		2 394
Summa rörelseintäkter		3 988 967		3 852 446
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-2 146 567		-1 861 194
Övriga externa kostnader	Not 5	-215 703		-195 919
Personalkostnader	Not 6	-109 739		-151 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-912 894		-902 162
Summa rörelsekostnader		-3 384 903		-3 111 171
Rörelseresultat		604 064		741 274
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 640		12 672
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	28 455		111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-621 440		-695 824
Summa finansiella poster		-590 345		-683 042
Resultat efter finansiella poster		13 719		58 233
Årets resultat		13 719		58 233

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	32 333 129	29 690 961
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	117 417	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 450 546	29 690 961
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	132 000	132 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		132 000	132 000
Summa anläggningstillgångar		32 582 546	29 822 961
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	23 958	30
Övriga fordringar	Not 15	91 719	90 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	190 120	179 531
Summa kortfristiga fordringar		305 797	270 392
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 148 132	4 251 115
Summa kassa och bank		4 148 132	4 251 115
Summa omsättningstillgångar		4 453 929	4 521 508
Summa tillgångar		37 036 475	34 344 469

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	127 678	127 678	
Fond för yttre underhåll	687 827	415 077	
Summa bundet eget kapital	815 505	542 755	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 006 346	3 220 863	
Årets resultat	13 719	58 233	
Summa fritt eget kapital	3 020 065	3 279 096	
Summa eget kapital	3 835 570	3 821 851	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	27 807 500	28 769 500
Summa långfristiga skulder		27 807 500	28 769 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	962 000	962 000
Leverantörsskulder	Not 19	3 793 028	187 742
Övriga skulder	Not 20	168 775	80 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	469 602	523 310
Summa kortfristiga skulder		5 393 405	1 753 118
Summa eget kapital och skulder		37 036 475	34 344 469

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	13 719	58 233
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	912 894	902 162
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	926 614	960 395
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-35 405	1 167
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	3 640 287	-7 460 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 531 495	-6 499 431
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av materiella anläggningstillgångar	-3 672 479	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 672 479	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-962 000	-962 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-962 000	-962 000
Årets kassaflöde	- 102 984	-7 461 431
Likvidamedel vid årets början	4 251 115	11 712 546
Likvidamedel vid årets slut	4 148 131	4 251 115
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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. Räkna 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
Standardförbättringar	Linjär	20-50 år
Maskiner och inventarier	Linjär	5 år
Installationer	Linjär	10-15 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 605 472	3 500 640
Hyrer, lokaler	69 192	69 192
Hyrer, garage	63 072	54 888
Hyrer, p-platser	50 200	37 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 540	-3 540
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-2 840
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-200	-300
Bränsleavgifter, bostäder	103 656	103 656
Elavgifter	96 028	90 556
Summa nettoomsättning	3 983 880	3 850 052

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Övriga ersättningar	1 107	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-17	-4
Övriga rörelseintäkter	3 998	2 398
Summa övriga rörelseintäkter	5 087	2 394

Not 4 Driftskostnader	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Underhåll	-92 250	0
Reparationer	-215 122	-136 834
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 950	-66 950
Arrendeavgifter	-1 200	-1 200
Försäkringspremier	-73 124	-68 863
Kabel- och digital-TV	-34 352	-32 222
Återbäring från Riksbyggen	5 600	6 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 108	-933
Obligatoriska besiktningar	-15 625	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 081	-6 373
Snö- och halkbekämpning	-36 325	-23 783
Förbrukningsinventarier/material	-9 807	-3 977
Vatten	-184 467	-177 584
Fastighetsel	-263 179	-305 059
Uppvärmning	-651 019	-550 592
Sophantering och återvinning	-88 211	-93 026
Förvaltningsarvode drift	-412 347	-400 398
Summa driftskostnader	-2 146 567	-1 861 194

Not 5 Övriga externa kostnader	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-146 279	-140 271
IT-kostnader	-12 446	-10 308
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-11 313
Andrahandsuthyrning	-869	0
Möteskostnader	-9 462	-4 603
Inkassokostnader	-17 270	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-987	-1 224
Representation, gåvor	0	-2 535
Kontorsmateriel	-7 257	-9 965
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen i Värmland	-6 336	-6 336
Köpta tjänster	0	-2 114
Bankkostnader	-2 747	-3 249
Advokat och rättegångskostnader	0	-3 176
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	-800	-825
Summa övriga externa kostnader	-215 703	-195 919

Not 6 Personalkostnader	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-30 800	-42 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-29 568	-49 728
Övriga kostnadsersättningar	-2 852	-3 383
Övriga personalkostnader	-2 550	-3 300
Sociala kostnader	-23 969	-32 786
Summa personalkostnader	-109 739	-151 897

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-19 312	-19 312
Avskrivning Markinventarier	-22 113	-22 113
Avskrivningar Standardförbättringar	-868 136	-860 737
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 333	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-912 894	-902 162
Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 640	12 672
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 640	12 672
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	26 950	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	616	111
Övriga ränteintäkter	888	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 455	111
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-621 440	-695 824
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-621 440	-695 824
Not 11 Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	2 623 866	2 623 866
Mark	826 030	826 030
Standardförbättringar	33 829 732	33 829 732
Markanläggning	386 241	386 241
Markinventarier	442 261	442 261
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 108 130	38 108 130
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	3 551 730	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 659 860	38 108 130
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 623 866	-2 623 866
Standardförbättringar	-5 447 290	-4 586 553
Markanläggningar	-251 056	-231 744
Markinventarier	-94 957	-72 844
	-8 417 169	-7 515 007
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar	-868 136	-860 736
Årets avskrivning markanläggningar	-19 312	-19 312
Årets avskrivning markinventarier	-22 113	-22 113
	-909 561	-902 161
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 326 730	-8 417 168
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 333 129	29 690 961
Varav		
Mark	826 030	826 030
Standardförbättringar	31 066 035	28 382 442
Markanläggningar	115 873	135 185
Markinventarier	325 191	347 304
Taxeringsvärden		

Bostäder	19 520 000	19 520 000
Lokaler	839 000	839 000
Totalt taxeringsvärde	20 359 000	20 359 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 505 000</i>	<i>15 505 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 854 000</i>	<i>4 854 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	186 527	186 527
Installationer	56 338	56 338
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	242 865	242 865
Årets anskaffningar		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	120 750	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	363 615	242 865
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-186 527	-186 527
Installationer	-56 338	-56 338
	-242 865	-242 865
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-3 333	0
	-3 333	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-3 333	
Inventarier och verktyg	-186 527	-186 527
Installationer	-56 338	-56 338
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-246 198	-242 865
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 417	0
Varav		
Maskiner och inventarier	117 417	

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	23 958	30
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	23 958	30

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	66 271	66 271
Skattekonto	25 448	24 560
Summa övriga fordringar	91 719	90 831

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	38 663	34 461
Förutbetalt förvaltningsarvode	141 577	135 786
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 049	8 153
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	831	831
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	300
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	190 120	179 531

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto	4 148 132	4 251 115
Summa kassa och bank	4 148 132	4 251 115

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut		2023-06-30	2022-06-30		
Inteckningslån		28 769 500	29 731 500		
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut		-962 000	-962 000		
Långfristig skuld vid årets slut		27 807 500	28 769 500		
Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,83%	2024-06-19	5 150 000,00	0,00	5 150 000,00
SWEDBANK	1,93%	2025-03-25	7 500 000,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	2,06%	2026-06-16	1 720 000,00	430 000,00	1 290 000,00
SWEDBANK	1,60%	2026-06-17	2 711 500,00	102 000,00	2 609 500,00
SWEDBANK	1,98%	2026-12-22	7 337 500,00	130 000,00	7 207 500,00
SWEDBANK	1,91%	2027-04-23	3 100 000,00	50 000,00	3 050 000,00
SWEDBANK	4,78%	2027-06-23	2 212 500,00	250 000,00	1 962 500,00
Summa			29 731 500,00	962 000,00	28 769 500,00

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 20230701-20240630 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som ett kortfristiga skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 20230701-20240630. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

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

Not 19 Leverantörsskulder	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	3 793 028	187 742
Summa leverantörsskulder	3 793 028	187 742

Not 20 Övriga skulder	2023-06-30	2022-06-30
Lån under betalning	114 898	0
Medlemmarnas reparationsfonder	4 533	5 697
Skuld för moms	515	7 030
Skuld sociala avgifter och skatter	48 829	67 339
Summa övriga skulder	168 775	80 066

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	93 075	192 410
Upplupna elkostnader	19 275	15 293
Upplupna värmekostnader	28 179	28 059
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 422	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	318 651	287 548
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	469 602	523 310

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	23 021 000	23 021 000

Not Eventualförpliktelser	2023-06-30	2022-06-30
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Ökade elkostnader och höjda låneräntor kan komma att medföra ökade kostnader i framtiden, vilket också kan innebära höjda årsavgifter för medlemmarna.

Föreningen har ett fast elavtal som är rörligt. Då elleverantörerna börjat införa fasta avtal igen så kommer föreningen att se över föreningens rörliga avtal. Föreningen har ett lån som har villkorsändring per den 19 juni 2024, vilket innebär att föreningen inte behöver göra några större räntjusteringar den närmsta tiden.

Styrelsens underskrifter

Kristinehamn 6/9 2023
Ort och datum

Daniel Norevik

Daniel Norevik

Catrin Jonsson

Catrin Jonsson

Nermina Bucuk

Nermina Bucuk

Enesa Bucuk

Enesa Bucuk

Margareta Persson

Margareta Persson

Ingall Svensson

Ingall Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 110 2023

KPMG AB

Magnus Gustafsson

Magnus Gustafsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Kristinehamnshus 8, org. nr 773600-0790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Kristinehamnshus 8 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

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 Riksbyggens Brf Kristinehamnshus 8 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

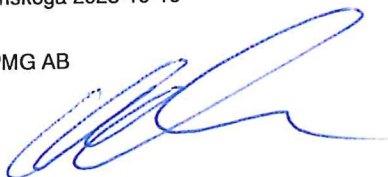
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Karlskoga 2023-10-10

KPMG AB

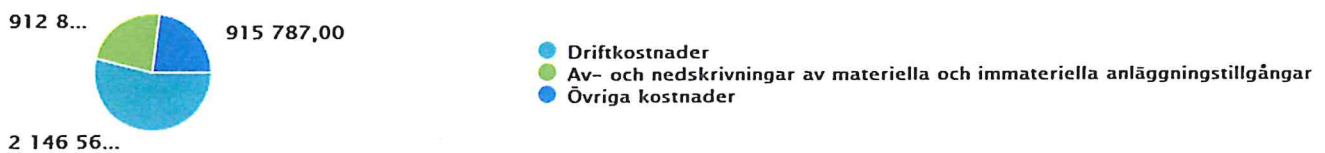


Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 146 567	1 861 194
Övriga externa kostnader	215 703	195 919
Personalkostnader	109 739	151 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	912 894	902 162
Finansiella poster	590 345	683 042
Summa kostnader	3 975 248	3 794 213



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Rep bostäder utg för köpta tj	76 097	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6 586	600
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	20 486	33 559
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	69 823	0
Rep install utg för köpta tj Värme	19 913	3 311
Rep install utg för köpta tj Ventilation	5 544	2 961
Rep install utg för köpta tj El	0	5 558
Rep install utg för köpta tj Låssystem	9 445	3 994
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	1 144
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	1 894
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1 119	559
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	3 235	0
Rep garage utg för köpta tj	0	4 583
Vattenskador	2 875	78 672

RBF Kristinehamnshus 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kristinehamnshus 8 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

