

---

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Karlskogahus 11  
Org nr: 7764001447





## **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 Karlskogahus 11 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 15 300 kronor i återbäring samt 7 380 kronor i utdelning.



---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskogahus 11 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 1964. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-05.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 268% till 110%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 471 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 496 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Poeten 5 i Karlskoga Kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader med 246 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Gösta Berlings Väg 27-41 i Karlskoga.

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.	Summa
18	153	75	246

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser, el	P-platser/laddstolpar	P-platser, utan el
13	58	45	4	136

Total tomtarea	25 591 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	16 194 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	233 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	104 054 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	104 054 000 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.

## Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör	Löptid på avtal
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen	2 år, 231231
Teknisk förvaltning	Riksbyggen	2 år, 231231
Fastighetservice	Riksbyggen	2 år, 231231
Fastighetsutveckling	Riksbyggen	2 år, 231231
Fjärrvärme, VA och renhållning	Karlskoga Energi & Miljö	Löpande
Elleverans	Karlstads Energi	3 år, 231001
Kabel-Tv	Tele2	
Bevakning och låsöppning	Q Security	1 år, 240101

## 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 1 222 tkr och planerat underhåll för 288 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i april 2023 och visar på ett underhållsbehov på 17 780 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 778 tkr (108,23 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 144,15 kr/m<sup>2</sup>.

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
ROT-renovering	1985-1990	ROT-renovering för 7 648 tkr
Tvättstuga	1993	Tvättstugerenovering för 457 tkr
Balkongrenovering	1993	Balkongrenovering för 1 433 tkr
Kallvattenstammar	1994	Byte av kallvattenstammar för 2413 tkr
Hissar	1996	Ombyggnad av hiss för 694 tkr
Fasader	2001-2002	Fasadrenovering för 3 700 tkr
Garage	2002	Tillbyggnad av 22 garage för 1 139 tkr
Tvättstuga	2003	Renovering av tvättstuga för 360 tkr
VA-stammar och fönsterbyte	2005-2007	Renovering av VA-stammar, badrum och fönster för 48 451 tkr
Dörrar	2009	Dörrbyte för 487 tkr
Installationer	2014	Individuell avläsning för 3 533 tkr
Garage och p-platser	2015	Byte av garageportar för 573 tkr
Elinstallationer	2015	Diverse elinstallationer för 74 tkr
Ventilation	2016	Underhåll av ventilation för 741 tkr
Elinstallationer	2016	Underhåll av installationer för 42 tkr
Uteplats	2016	Underhåll av uteplats för 47 tkr
Undercentraler	2016-2017	Underhåll av undercentraler för 418 tkr.
Markytor	2016-2017	Underhåll av markytor. Uteplatser. 104 tkr.
Gemensamma utrymmen	2017-2018	Gemensamma utrymmen för 56 tkr
Installationer, el	2017-2018	Installationer el för 47 tkr
Installationer, hissar	2017-2018	Installationer hissar för 44 tkr.
Utemiljö	2017-2018	Planteringar för 65 tkr.
Tvättstuga	2017-2018	Byte av tvättmaskiner och tumlare för 875 881 kr (investering)
Entré och källare	2018-2019	Målning m.m. av entré och källare för 215 375 kr
Trapphus	2018-2019	Belysning i trapphus för 94 178 kr
Utemiljö	2018-2019	Underhåll av uteplatser för 236 392 kr
Garage och p-platser	2018-2019	Garage och p-platser för 638 900 kr
Källarplan	2019-2020	Målning av vägg och golv i källare för 41 753 kr
Vattenledningar	2019-2020	Byte och underhåll av dagvattenledningar för 2 089 582 kr
DUC värme	2019-2020	Underhåll och byte av DUC för 248 547 kr
Entrédörr	2019-2020	Byte av 3 st entrédörrar för 195 000 kr

## Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Utemiljö	2019-2020	Underhåll av planteringar för 90 344 kr
Garage och p-platser	2019-2020	Garage och p-platser för 35 744 kr
Gemensamma utrymnen	2020-2021	Underhåll för 26 653 kr
Vatten- och avloppsledning	2020-2021	Lagt nya vatten- och avloppsledningar för 7 114 993 kr
Värme	2020-2021	Underhåll av värmesystem för 380 217 kr
Elinstallation	2020-2021	Underhåll av elinstallationer för 65 625 kr
Låssystem	2020-2021	Byte av låssystem för 40 464 kr
Fasader	2020-2021	Underhåll av fasader för 62 675 kr
Tvättstuga	2021-2022	Belysning i tvättstuga för 4 846 kr
Fjärrvärme	2021-2022	Underhåll fjärrvärme för 820 525 kr
Låssystem	2021-2022	Låssystem för 141 369 kr
Garageportar	2021-2022	Underhåll av garageportar för 34 789 kr
P-platser	2021-2022	Byte av motorvärmare för 19 074 kr
Utemiljö/möbler	2021-2022	Underhåll av utemöbler för 21 600 kr
Utemiljö	2021-2022	Större underhåll av yttre miljö, markanläggningar och laddstolpar för ca 32 mkr (investering)

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymnen	47 614 kr
Installationer El	240 235 kr

Slutfakturan, 4 743 919 kr, gäller investeringen/underhållet som föreningen gjort under 2021-2022. En slutbesiktning och slutfaktura har berört detta bokslut.

Efter senaste stämman 2022-11-07 och därpå följande konstituerande sammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Arne Tjäder	Ordförande	2023
Birgitta Wåhlstedt	Sekreterare	2024
Gunn Wincrantz	Vice ordförande	2024
Bob Sjökvist	Ledamot	2024
Anette Lundberg Paksujalka	Ledamot	2023
Victoria Zetterberg	Ledamot	2023
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Skyllkvist	Suppleant	2023
Ulf Johansson	Suppleant	2023
Viktoria Sidoroff	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tony Jacobsson	Förtroendevald revisor	2023
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgit Ljunglöf	2023

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 283 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 31 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 31 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 283 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % från och med 2023-07-01. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 605 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 31 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 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 individuell avläsning av el, vilket gör att man som boende kan vara med och påverka elförbrukningen och då i miljötank.
- Tvättmaskiner är utbytta, vilket ger både bättre miljö och sänkt förbrukning av el (2017-2018).
- Då föreningen gjorde ett större underhåll på yttre miljö så grävdes det ner vattentankar, för återbruk av regnvatten, som man ska använda till kommande bevattning av föreningens planteringar.
- Planterarna och träd är noga valda för att ge livsrum för djur och växter och även en tanke att kunna ge medlemmarna en yta att beskåda och må bra i (2021-2022).
- Utebelysningen är till stor del nyetablerad och ska se till att de boende har bra belysning i föreningens utemiljö. Belysningen är även miljöanpassad och energibesparande (2021-2022).
- Laddstolpar för elbilar har installerats (2021-2022).
- Föreningen har "städdagar" två gånger om året, då man tar hem container så att de boende kan kasta kartonger m.m.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 648369 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 1513 kWh el.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning*	12 098	11 805	11 454	11 351	11 195
Årets resultat	25	120	-5 789	-576	1 154
Balansomslutning	75 357	71 277	66 159	52 271	53 323
Soliditet	0%	0%	0%	11%	12%
Likviditet	110%	268%	1 303%	789%	799%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	605	587	565	553	542
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	135	135	135	135	135
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	491	470	851	540	421
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	86	73	53	53	56
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 175	4 237	3 929	2 746	2 780

**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	1 212 197	1 142 796	-2 250 400	120 757
Disposition enl. årsstämmobeslut			120 757	-120 757
Reservering underhållsfond		2 368 000	-2 368 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-287 849	287 849	
Årets resultat				25 001
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 212 197</b>	<b>3 222 947</b>	<b>-4 209 794</b>	<b>25 001</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 129 644
Årets resultat	25 001
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 368 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	287 849
<b>Summa</b>	<b>-4 184 793</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr - 4 184 793**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	12 098 666	11 805 956
Övriga rörelseintäkter	Not 3	492 094	18 367
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 590 760</b>	<b>11 824 323</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-8 057 573	-7 727 489
Övriga externa kostnader	Not 5	-511 563	-475 184
Personalkostnader	Not 6	-182 076	-147 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 471 287	-2 079 865
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 222 498</b>	<b>-10 430 111</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 368 261</b>	<b>1 394 212</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 380	35 424
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	57 281	2 922
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 407 922	-1 311 801
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 343 260</b>	<b>-1 273 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 001</b>	<b>120 757</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>25 001</b>	<b>120 757</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	64 825 986	62 359 601
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 893 299	2 072 978
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 719 286</b>	<b>64 432 578</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	369 000	369 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>369 000</b>	<b>369 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 150 900</b>	<b>64 835 768</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	63 197	20 967
Övriga fordringar	Not 15	143 560	142 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	561 448	548 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>768 205</b>	<b>711 958</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	7 438 044	5 730 034
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 438 044</b>	<b>5 730 034</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 206 249</b>	<b>6 441 992</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>75 357 148</b>	<b>71 277 760</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 212 197	1 212 197	
Fond för yttre underhåll	3 222 946	1 142 796	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 435 143</b>	<b>2 354 993</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-4 209 794	-2 250 400	
Årets resultat	25 001	120 757	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 184 793</b>	<b>-2 129 644</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>250 350</b>	<b>225 349</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	67 631 439	68 652 787
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>67 631 439</b>	<b>68 652 787</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	943 848	943 848
Leverantörsskulder	Not 19	3 844 042	76 468
Skatteskulder	Not 20	32 335	29 269
Övriga skulder	Not 21	50 099	74 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 605 035	1 275 755
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 475 359</b>	<b>2 399 624</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>75 357 148</b>	<b>71 277 760</b>

# 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 år
Standardförbättringar	Linjär	10-50 år
Inventarier	Linjär	5 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	9 793 003	9 507 660
Hyror, lokaler	20 208	20 208
Hyror, garage	196 488	194 838
Hyror, p-platser	54 000	49 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 704	-7 252
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 917	-532
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-500	-600
Bränsleavgifter, bostäder	2 225 064	2 225 064
Elavgifter	-176 976	-182 430
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>12 098 666</b>	<b>11 805 956</b>

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Övriga ersättningar	861	6 382
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Återvunna fordringar	3 151	0
Övriga rörelseintäkter	14 062	11 988
Försäkringsersättningar	474 025	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>492 094</b>	<b>18 367</b>

<b>Not 4 Driftskostnader</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Underhåll	-287 849	-1 042 204
Reparationer	-1 221 589	-788 374
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-318 140	-318 140
Försäkringspremier	-290 852	-273 916
Kabel- och digital-TV	-110 766	-103 922
Återbäring från Riksbyggen	15 300	18 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-6 269
Serviceavtal	-3 560	-17 235
Obligatoriska besiktningar	-314 531	-56 975
Bevakningskostnader	-35 960	-41 046
Övriga utgifter, köpta tjänster	-66 416	0
Snö- och halkbekämpning	-33 830	0
Förbrukningsinventarier/material	-78 583	-40 751
Fordons- och maskinkostnader	-3 370	0
Vatten	-548 218	-513 943
Fastighetsel	-876 415	-842 894
Uppvärmning	-2 339 418	-2 229 566
Sophantering och återvinning	-357 651	-347 554
Förvaltningsarvode drift	-1 185 724	-1 122 800
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-8 057 573</b>	<b>-7 727 489</b>

<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-375 698	-343 614
Annonsering och reklam	0	-8 271
IT-kostnader	-11 952	-13 610
Arvode, yrkesrevisor	-11 500	-13 000
Möteskostnader	-14 044	-13 469
Inkassokostnader	-4 575	-435
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter. Andrahandsuthyrning	-10 016	-3478
Representation/Gåvor	-2 717	-2 906
Kontorsmateriel	-46 103	-40 710
Telefon och porto	-6 941	-7 925
Medlems- och föreningsavgifter/Intresseföreningen	-23 616	-23 616
Bankkostnader	-3 600	-2 368
Övriga externa kostnader/Bolagsverket	-800	-1 783
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-511 563</b>	<b>-475 184</b>

<b>Not 6 Personalkostnader</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Styrelsearvoden	-84 500	-64 363
Sammanträdesarvoden	-27 600	-27 354
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-29 815	-30 468
Övriga kostnadsersättningar	-5 117	-288
Övriga personalkostnader	-18 000	-6 600
Sociala kostnader	-17 044	-18 500
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-182 076</b>	<b>-147 573</b>

<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-273 573	-273 573
Avskrivning Markanläggningar	-991 892	-552 672
Avskrivningar Standardförbättringar	-1 012 069	-1 012 069
Avskrivning Maskiner och inventarier	-77 800	-202 366
Avskrivning Installationer	-115 954	-39 186
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 471 287</b>	<b>-2 079 865</b>
<b>Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 380	35 424
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>7 380</b>	<b>35 424</b>
<b>Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	43 396	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	12 650	2 922
Övriga ränteintäkter	1 235	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>57 281</b>	<b>2 922</b>
<b>Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-1 407 041	-1 197 934
Övriga räntekostnader	-880	-652
Övriga finansiella kostnader	0	-113 215
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 407 922</b>	<b>-1 311 801</b>
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	12 539 397	12 539 397
Mark	1 469 672	1 469 672
Standardförbättringar	60 362 067	60 362 067
Markanläggning	28 989 889	3 327 378
Markinventarier	153 233	153 233
	<b>103 514 259</b>	<b>77 851 747</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning	4 743 919	25 662 511
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>108 258 178</b>	<b>103 514 259</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-11 459 299	-11 185 725
Standardförbättringar	-28 595 225	-27 583 156
Markanläggningar	-946 901	-394 229
Markinventarier	-153 233	-153 233
	<b>-41 154 658</b>	<b>-39 316 343</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-273 573	-273 573
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 012 069	-1 012 069
Årets avskrivning markanläggningar	-991 892	-552 672
	<b>-2 277 533</b>	<b>-1 838 314</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-43 432 191</b>	<b>-41 154 657</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>64 825 986</b>	<b>62 359 602</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	806 525	1 080 098
Mark	1 469 672	1 469 672
Standardförbättringar	30 754 773	31 766 842
Markanläggningar	31 795 015	28 042 988

<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	103 200 000	103 200 000
Lokaler	854 000	854 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>104 054 000</b>	<b>104 054 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>83 165 000</i>	<i>83 165 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 889 000</i>	<i>20 889 000</i>
<b>Not 12 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	45 586	45 586
Inventarier och verktyg	1 244 075	1 061 706
Installationer	2 231 955	311 339
	<b>3 521 616</b>	<b>1 418 631</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Maskiner och inventarier	42 500	0
Inventarier och verktyg	0	182 369
Installationer	0	1 920 616
	<b>42 500</b>	<b>2 102 985</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>3 564 116</b>	<b>3 521 616</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-11 397	-2 279
Inventarier och verktyg	-1 052 528	-859 280
Installationer	-350 525	-311 339
	<b>-1 414 449</b>	<b>-1 172 898</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-14 076	-9 117
Inventarier och verktyg	-63 724	-193 248
Installationer	-115 954	-39 186
	<b>-193 754</b>	<b>-241 551</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>1 608 203</b>	<b>-1 414 449</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 955 913</b>	<b>2 107 167</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	62 614	34 190
Inventarier och verktyg	127 823	191 548
Installationer	1 765 476	1 920 616
<b>Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	369 000	369 000
<b>Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>369 000</b>	<b>369 000</b>
<b>Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	62 304	18 728
Kundfordringar	893	2 239
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>63 197</b>	<b>20 967</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skattekonto	143 560	142 325
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>143 560</b>	<b>142 325</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förutbetalda försäkringspremier	153 773	137 078
Förutbetalda driftkostnader	5 348	4 989
Förutbetalt förvaltningsarvode	371 222	358 878
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 191	26 293
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	709	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 204	21 427
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>561 448</b>	<b>548 666</b>

<b>Not 17 Kassa och bank</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Transaktionskonto	7 438 044	5 730 034
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>7 438 044</b>	<b>5 730 034</b>

<b>Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Inteckningslån	68 575 287	69 596 635
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-943 848	-943 848
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>67 631 439</b>	<b>68 652 787</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,90%	2023-09-01	8 560 250,00	97 000,00	8 463 250,00
STADSHYPOTEK	3,18%	2023-12-30	1 572 140,00	40 000,00	1 532 140,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2024-06-30	6 895 000,00	105 000,00	6 790 000,00
STADSHYPOTEK	1,66%	2024-12-01	1 769 606,00	30 000,00	1 739 606,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2024-12-01	5 922 500,00	155 000,00	5 767 500,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2025-06-30	6 402 500,00	97 500,00	6 305 000,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2025-09-30	5 047 786,00	55 320,00	4 992 466,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2026-09-01	7 672 500,00	90 000,00	7 582 500,00
STADSHYPOTEK	4,12%	2027-01-30	615 373,00	34 028,00	581 345,00
STADSHYPOTEK	4,44%	2027-09-01	8 525 000,00	100 000,00	8 425 000,00
STADSHYPOTEK	4,41%	2028-06-01	1 686 480,00	20 000,00	1 666 480,00
STADSHYPOTEK	1,91%	2028-09-01	8 525 000,00	100 000,00	8 425 000,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2029-06-30	6 402 500,00	97 500,00	6 305 000,00
<b>Summa</b>			<b>69 596 635,00</b>	<b>1 021 348,00</b>	<b>68 575 287,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 943 848 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 775 392 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 63 856 047 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 20230701-20240630. Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig 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 kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.*

<b>Not 19 Leverantörsskulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Leverantörsskulder	3 844 042	76 468
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>3 844 042</b>	<b>76 468</b>

<b>Not 20 Skatteskulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skatteskulder	29 269	29 269
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	3 066	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>32 335</b>	<b>29 269</b>

<b>Not 21 Övriga skulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skuld för moms	1 825	24 085
Skuld sociala avgifter och skatter	48 274	50 199
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>50 099</b>	<b>74 284</b>



<b>Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna räntekostnader	84 473	64 868
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 106 141	2 574
Upplupna elkostnader	66 885	61 725
Upplupna vattenavgifter	46 906	42 511
Upplupna värmekostnader	100 000	95 201
Upplupna kostnader för renhållning	26 478	26 478
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181 185	3 274
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 852	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	991 116	979 124
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 605 035</b>	<b>1 275 755</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	70 316 000	70 316 000

#### **Not Eventualförpliktelser**

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

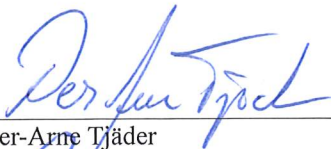
#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

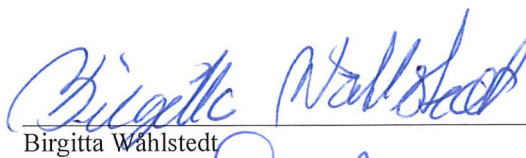
Ökade elkostnader och höjda låneräntor kan komma att medföra ökade kostnader i framtiden, vilket också kan innebära höjda årsavgifter för medlemmarna.

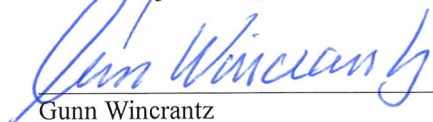
Föreningen har ett fast elavtal som löper ut i oktober 2023. Föreningen bör vara beredda på en ökad elkostnad vid förnyelse av elavtalet. Styrelsen har fått en offert och priset på den offerten är ca 95 öre/kWh. Styrelsen beslutade att teckna avtalet på tre år. Föreningen har även tre lån som har villkorsändring under 2023-2024. Ett lån som har villkorsändring per 230901 (ränta 1,90%). Det andra lånet har villkorsändring per 231230 (ränta 3,18%) och det tredje lånet har villkorsändring per 240630 (ränta 1,35%). Man får räkna med att lånen kommer att öka med ca 2-3% gällande räntan. Vad det kommer att innebära för våra medlemmar är i dagsläget inte beslutat.

Styrelsens underskrifter

Karlskoga 230911  
Ort och datum

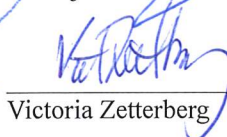
  
Per-Arne Tjäder

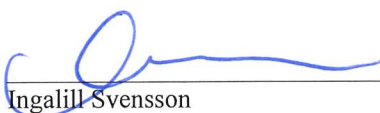
  
Birgitta Wahlstedt

  
Gunn Wincrantz

  
Bob Sjökvist

  
Anette Lundberg Paksujalka


  
Victoria Zetterberg

  
Ingalill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/10 2023

KPMG AB

  
Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

  
Tony Jacobsson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 11, org. nr 776400-1447

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 11 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 för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

### 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfälskning, 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Karlskogahus nr 11 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. 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 trygghetssätt.

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

Karlskoga

2023-10-10

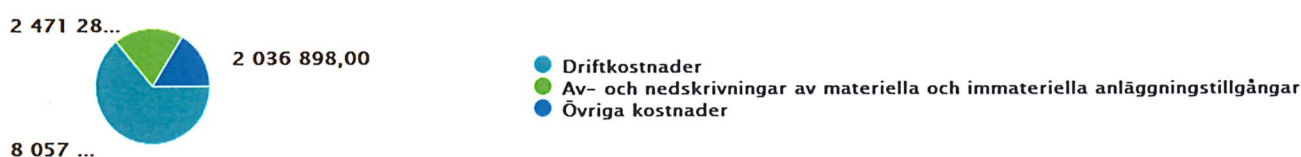
KPMG AB

Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Tony Jacobsson  
Förtroendevald revisor

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	8 057 573	7 727 489
Övriga externa kostnader	511 563	475 184
Personalkostnader	182 076	147 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 471 287	2 079 865
Finansiella poster	1 343 260	1 273 455
<b>Summa kostnader</b>	<b>12 565 759</b>	<b>11 703 567</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Rep utgift mtrl inköp lokaler	0	434
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	1 182	0
Rep bostäder utg för köpta tj	35 644	14 921
Rep lokaler utg för köpta tj	3 035	0
Rep lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering	2 002	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5 822	15 238
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	60 815	113 794
Rep installationer utg för köpta tj	8 102	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	54 343	20 759
Rep install utg för köpta tj Värme	26 041	55 775
Rep install utg för köpta tj Ventilation	12 610	22 000
Rep install utg för köpta tj El	42 820	20 214
Rep install utg för köpta tj Hissar	124 686	352 159
Rep install utg för köpta tj Låssystem	55 461	36 993
Rep huskropp utg för köpta tj	0	33 975
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	1 793	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	8 118	2 879
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	19 422	20 160
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	16 954	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	158 365	14 984
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	1 635
Rep garage utg för köpta tj	6 081	7 023
Rep p-plats utg för köpta tj	0	25 881
Vattenskador	578 294	29 553





# RBF Karlskogahus 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Karlskogahus 11 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

