

---

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Kristinehamnshus nr 9  
Org nr: 773600-0808



*yr*

## 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 9 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 4 400 kronor i återbäring samt 2 400 kronor i utdelning.



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Nyckeltal





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kristinehamnshus nr 9 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 1962-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år pga. lägre driftkostnader. Underhålls- och reparationskostnaderna är lägre än förra året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 513 % till 727 %

I resultatet ingår avskrivningar med 217 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 903 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bagaren 8 och Lokföraren 12 i Kristinehamns Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Skogsgatan 7, Lokplan 1 samt Eldaregatan 16 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
3	15	30	12	60

## Dessutom tillkommer:

Lokaler	Förråd	Garage	P-platser
1	16	38	25

Total tomtarea	7 438 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 335 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	304 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	23 119 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 119 000 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

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen	3 år, 241231
Teknisk förvaltning och energi	Riksbyggen	3 år, 241231
Fastighetservice	Riksbyggen	3 år, 241231
Fjärrvärme	Kristinehamns Värme AB	Löpande
VA och renhållning	Kristinehamns Kommun	Löpande
Kabel-Tv/Bredband	Tele2	3 år 231001
Elleverans	Skellefteå Kraft	3 år, 230731
Bevakning	Securitas	1 år, 230930

## 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 66 tkr och planerat underhåll för 55 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2023 (alt. Styrelsens bedömning) och visar på ett underhållsbehov på 11 627 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 162 tkr (250,64 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 603 tkr (129,98 kr/m<sup>2</sup>).

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

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte och badrum	2002-2003	Byte av stammar och renovering av badrum för 7 853 tkr
Balkongrenovering	2010	Kostnad 887 tkr
Takrenovering	2012	Kostnad 640 tkr
Värmesystem	2015	Kostnad 410 tkr
Trapphus och energioptimering	2016-2017	Byte av låssystem, dörrbyte till säkerhetsdörrar, målning trapphus och övrigt trapphusrenovering. Energoptimering. Kostnad 5 197 tkr
Trapphus	2016-2017	Fortsatt renovering av trapphus från fg år. 576 tkr.
Belysning	2016-2017	Utebelysning för 31 tkr.
Fasader	2017-2018	Underhåll av fasader för 121 tkr.
Utemiljö	2017-2018	Planering inför underhåll av utemiljö för 37 tkr.
Utemiljö	2018-2019	Underhåll och nybyggnation av utemiljö för 288 050 kr
Renhållning	2019-2020	Förberedelse för renhållningsstation för 7 500 kr
Utebelysning	2019-2020	Installation av armaturer i utemiljön för 48 357 kr
Låssystem	2019-2020	Underhåll av låssystem för 25 234 kr
Balkonger	2019-2020	Underhåll av balkonger för 4 400 kr
Plantering	2019-2020	Underhåll av utemiljön och planteringar för 115 182 kr
P-platser	2019-2020	Underhåll av p-platser för 29 750 kr
Installationer	2020-2021	Säkrat upp elsystemet för 446 981 kr
Installationer	2020-2021	Låssystem för 51 625 kr
Huskropp	2020-2021	Källardörrar för 156 250 kr
Markytor	2020-2021	Planteringar för 12 910 kr
Markytor	2020-2021	Lekpark för 42 851 kr
Installation VVS	2021-2022	Installation av vattenmätare för 35 189 kr
Installation el	2021-2022	Säkrat upp elsystemet för 389 908 kr
Installation, låssystem	2021-2022	Underhåll av låssystem för 55 495 kr
Markytor, planteringar	2021-2022	Underhåll av planteringar för 6 478
Markytor, lekplats	2021-2022	Underhåll av lekplats för 11 761 kr

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, låssystem	54 500 kr

Efter senaste stämman 2022-12-01 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Sandberg	Ordförande	2024
Lena Hammarlund	Sekreterare	2023
Lillemor Zandbergs	Vice ordförande	2023
Hans Modin	Ledamot	2024
Margareta Lindalen	Ledamot	2023
Kerstin Blomquist	Ledamot	2024
Stefan Bergholm-Nilsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gina Jonsson	Suppleant	2023
Johan Grässjö	Suppleant	2023
Maj-Britt Andersson	Suppleant	2023
Sonia Aspåker	Suppleant	2023
Ulf Lyckholm	Suppleant	2023
Ingalill Svensson	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Kristin Lymar	Föreningsrevisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorsuppleant	Uppdrag	Utsedd av
Maria Bergfeldt	Revisorsuppleant	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Lars-Göran Hagerö	Stämman
Sven-Erik Andersson	Stämman

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

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 554 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

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

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Maskinerna i tvättstugan förnyas vartefter de går sönder. Det innebär en lägre energiförbrukning och en miljöförbättring.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 290835 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 1349 kWh el.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 125	3 051	3 000	2 961	2 926
Årets resultat	685	249	34	451	221
Balansomslutning	8 985	8 636	8 911	8 832	8 786
Soliditet %	14%	7%	4%	4%	-1%
Likviditet %	727%	513%	365%	498%	383%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	554	544	533	523	512
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	79	79	79	79	79
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	385	468	513	402	451
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	47	34	37	39	40
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 572	1 615	1 658	1 701	1 744

**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	357 898	169	5 959	249 937
Disposition enl. årsstämmobeslut			249 937	-249 937
Reservering underhållsfond		603 000	-603 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-54 500	54 500	
Årets resultat				685 870
<b>Vid årets slut</b>	<b>357 898</b>	<b>548 669</b>	<b>-292 604</b>	<b>685 870</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	255 896
Årets resultat	685 870
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-603 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 500
<b>Summa</b>	<b>393 266</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **393 266**

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	3 125 816	3 051 318
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 441	4 398
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 136 257</b>	<b>3 055 716</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 786 750	-2 171 695
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 788	-145 867
Personalkostnader	Not 6	-111 526	-134 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-217 272	-215 792
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 260 336</b>	<b>-2 668 333</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>875 921</b>	<b>387 383</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 400	11 520
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	25 979	7 248
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-218 430	-156 214
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 051</b>	<b>-137 446</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>685 870</b>	<b>249 937</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>685 870</b>	<b>249 937</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	4 502 228	4 697 539
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	45 562	67 523
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 547 790</b>	<b>4 765 062</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	120 000	120 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 667 790</b>	<b>4 885 062</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	548	939
Övriga fordringar	Not 15	146 376	145 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	157 403	150 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>304 327</b>	<b>296 328</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	4 013 511	3 454 974
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 013 511</b>	<b>3 454 974</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 317 837</b>	<b>3 751 302</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 985 628</b>	<b>8 636 364</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		357 898	357 898
Fond för yttre underhåll		548 669	169
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>906 567</b>	<b>358 067</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-292 604	5 959
Årets resultat		685 870	249 937
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>393 266</b>	<b>255 896</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 299 833</b>	<b>613 963</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 091 665	7 291 205
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 091 665</b>	<b>7 291 205</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	199 540	199 540
Leverantörsskulder	Not 19	36 556	148 029
Övriga skulder	Not 20	37 169	42 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	320 865	341 107
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>594 130</b>	<b>731 195</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 985 628</b>	<b>8 636 364</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	685 870	249 937
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	217 272	215 792
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>903 141</b>	<b>465 729</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-7 999	-2 488
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-137 066	-325 727
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>758 077</b>	<b>137 514</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier	0	-44 401
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-44 401</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-199 540	-199 540
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-199 540</b>	<b>-199 540</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>558 537</b>	<b>-106 427</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 454 974</b>	<b>3 561 401</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>4 013 511</b>	<b>3 454 974</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b> För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</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
Standardför. och markanläggningar	Linjär	20-50 år
Installationer	Linjär	10 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	2 403 408	2 356 262
Hyror, lokaler	75 900	75 900
Hyror, garage	155 040	132 240
Hyror, p-platser	33 000	22 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-51 486	-51 396
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 760	-870
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 625	-400
Bränsleavgifter, bostäder	366 876	366 876
Elavgifter	149 463	149 906
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 125 816</b>	<b>3 051 318</b>

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Övriga ersättningar	4 011	4 400
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
Återvunna fordringar	6 431	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>10 441</b>	<b>4 398</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	-54 500	-498 831
Reparationer	-66 309	-90 362
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 051	-71 051
Försäkringspremier	-61 687	-58 092
Kabel- och digital-TV	-47 017	-42 509
Återbäring från Riksbyggen	4 400	5 400
Serviceavtal/ Certego	-26 369	-22 936
Obligatoriska besiktningar/ OVK	-58 257	-8 856
Bevakningskostnader	-9 215	-6 857
Övriga utgifter, köpta tjänster	-19 889	-2 175
Snö- och halkbekämpning	-39 200	-22 979
Förbrukningsinventarier/material	-4 210	-6 543
Vatten	-139 190	-151 479
Fastighetsel	-369 392	-359 696
Uppvärmning	-351 563	-404 298
Sophantering och återvinning	-127 526	-93 069
Förvaltningsarvode drift	-345 775	-337 363
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 786 750</b>	<b>-2 171 695</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	-84 970	-83 571
IT-kostnader	-16 624	-10 870
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-10 375
Möteskostnader	-10 393	-9 677
Inkassokostnader	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-84	0
Representation, gåvor	0	-934
Kontorsmateriel	-6 621	-8 704
Telefon och porto	-5 059	-10 468
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-5 760	-5 760
Bankkostnader	-2 563	-2 394
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	-1 450	-3 114
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-144 788</b>	<b>-145 867</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	-31 000	-37 000
Sammanträdesarvoden	-38 500	-62 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 830	-8 778
Övriga kostnadsersättningar	-9 712	-3 114
Utbildningar	-5 550	-4 200
Sociala kostnader	-16 934	-19 888
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-111 526</b>	<b>-134 980</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 Markanläggningar	-41 206	-41 206
Avskrivningar Standardförbättringar	-154 105	-154 105
Avskrivning Maskiner och inventarier	-21 961	-20 481
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-217 272</b>	<b>-215 792</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	2 400	11 520
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 400</b>	<b>11 520</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	23 388	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 248	7 248
Övriga ränteintäkter	1 343	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>25 979</b>	<b>7 248</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	-218 430	-155 766
Övriga räntekostnader	0	-447
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-218 430</b>	<b>-156 214</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	4 054 487	4 054 487
Mark	327 636	327 636
Anslutningsavgifter	329 269	329 269
Standardförbättringar	7 465 620	7 465 620
Markanläggning	475 410	
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>12 652 422</b>	<b>12 177 012</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-4 054 487	-4 054 487
Anslutningsavgifter	-329 269	-329 269
Standardförbättringar	-3 492 150	-3 338 045
Markanläggningar	-78 978	0
	<b>-7 954 883</b>	<b>-7 721 801</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Standardförbättringar	-154 105	-154 105
Årets avskrivning markanläggningar	-41 206	-41 206
	<b>-195 310</b>	<b>-195 311</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 150 194</b>	<b>-7 917 112</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>4 502 228</b>	<b>4 697 539</b>
<b>Varav</b>		
Mark	327 636	327 636
Standardförbättringar	3 819 366	3 973 470
Markanläggningar	355 227	396 432
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	22 877 000	22 877 000
Lokaler	242 000	242 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>23 119 000</b>	<b>23 119 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>18 134 000</i>	<i>18 134 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 985 000</i>	<i>4 985 000</i>
<b>Not 12 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	44 401	0
Inventarier och verktyg	89 690	89 690
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>134 091</b>	<b>89 690</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-7 400	0
Inventarier och verktyg	-59 168	-46 087
	<b>-66 568</b>	<b>-46 087</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-8 880	-7 400
Inventarier och verktyg	-13 081	-13 081
	<b>-21 961</b>	<b>-20 481</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>45 562</b>	<b>67 523</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>45 562</b>	<b>67 523</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	28 121	37 001
Inventarier och verktyg	17 441	30 522

<b>Not 13 Andelar i intresseföretag</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	120 000	120 000
<b>Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

<b>Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	-152	-161
Kundfordringar	700	1 100
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>548</b>	<b>939</b>

<b>Not 15 Övriga fordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skattefordringar	51 654	51 654
Skattekonto	94 722	93 379
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>146 376</b>	<b>145 033</b>

<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förutbetalda försäkringspremier	32 618	29 069
Förutbetalda driftkostnader	2 025	3 365
Förutbetalt förvaltningsarvode	109 448	105 925
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 134	10 988
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 178	1 008
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>157 403</b>	<b>150 356</b>

<b>Not 17 Kassa och bank</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Företagskonto	2 405	2 405
Transaktionskonto	4 011 106	3 452 569
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 013 511</b>	<b>3 454 974</b>

<b>Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Inteckningslån	7 291 205	7 490 745
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-199 540	-199 540
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 091 665</b>	<b>7 291 205</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,65%	2026-02-25	2 953 125,00	87 500,00	2 865 625,00
SWEDBANK	4,07%	2028-08-25	4 537 620,00	112 040,00	4 425 580,00
<b>Summa</b>			<b>7 490 745,00</b>	<b>199 540,00</b>	<b>7 291 205,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 199 540 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 798 160 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 293 505 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns inga lån med villkorsändringsdag under år 20230701-20240630 (nästkommande räkenskapsår).



<b>Not 19 Leverantörsskulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Leverantörsskulder	36 556	148 029
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>36 556</b>	<b>148 029</b>
<b>Not 20 Övriga skulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skuld sociala avgifter och skatter	37 169	42 520
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>37 169</b>	<b>42 520</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna räntekostnader	17 843	29 908
Upplupna elkostnader	15 361	16 499
Upplupna vattenavgifter	5 009	0
Upplupna värmekostnader	21 401	19 376
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 716	9 177
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	258 535	266 147
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>320 865</b>	<b>341 107</b>
<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	8 740 000	8 740 000
<b>Not Eventualförpliktelser</b>		
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 idag ett rörligt elavtal och den senaste kostnaden var 51,96 öre/kWh. Priset per kWh kommer att variera under tid framöver. Styrelsen har skrivit på ett nytt avtal med Karlstads Energi som löper på 3 år, fr.o.m 231001. kWh-priset för det nya avtalet blev 104 öre/kWh (+ moms) Vad det kommer att innebära för våra medlemmar är i dagsläget inte beslutat.

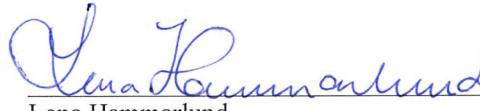
Föreningen har inget lån som har villkorsändringar under kommande bokslutsår, vilket innebär att föreningen inte kommer att få högre räntekostnader för kommande år.

Styrelsens underskrifter


Kristinehamn 2023-09-28  
Ort och datum



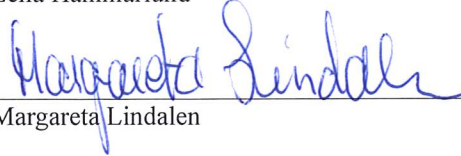
Stefan Sandberg



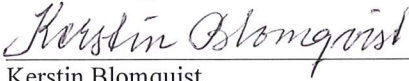
Lena Hammarlund



Lillémor Zandbergs



Margareta Lindalen



Kerstin Blomquist



Hans Modin



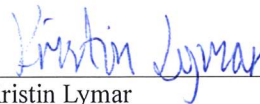
Stefan Bergholm Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 / 10 2023

KPMG AB



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor



Kristin Lyman  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 9, org. nr 773600-0808

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 9 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har 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 Kristinehamnshus nr 9 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsred 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.

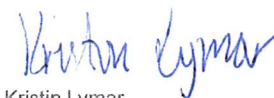
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 den 2023-10-31

KPMG AB



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor



Kristin Lyman  
Förtroendevald revisor

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	1 786 750	2 171 695
Övriga externa kostnader	144 788	145 867
Personalkostnader	111 526	134 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	217 272	215 792
Finansiella poster	190 051	137 446
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 450 387</b>	<b>2 805 779</b>

## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	908	1 820
Rep bostäder utg för köpta tj	0	3 077
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	972
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 806	13 674
Rep installationer utg för köpta tj	4 831	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	11 453	1 006
Rep install utg för köpta tj Värme	6 444	13 052
Rep install utg för köpta tj Ventilation	5 987	3 677
Rep install utg för köpta tj El	1 006	2 890
Rep install utg för köpta tj Låssystem	26 682	9 481
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	13 931
Rep markytor utg för köpta tj	0	14 184
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	1 232
Rep garage utg för köpta tj	2 238	591
Rep p-plats utg för köpta tj	2 854	3 824
Vattenskador	2 101	6 951







# RBF Kristinehamnshus 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Kristinehamnshus 9 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)

