

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Brf Karlstadshus 9
Org nr: 716411-2455



Handwritten signature

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlstadshus 9 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 22.624.048 kr.

Bostadsrättsföreningen registerades 1984-10-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-21.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 81% till 97%.

I resultatet ingår avskrivningar med 757 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 912 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens byggnader står på fastigheterna Kastanjetten 1 och Klockspelet 1 i Karlstads Kommun. På fastigheterna finns 16 byggnader med 69 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1986.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och ansvarsskadeförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheterna är upplåta med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Karlstads kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-12-31 med en årlig avgäld på 192.372 kr. Vid avgäldesjusteringen 2016-01-01 så tog kommunen beslut om att halva höjningsbeloppet rabatteras i 5 år och full effekt uttages fr.o.m. 2021-01-01.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	26
4 rum och kök	33
5 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	39
Antal p-platser	15

Total tomtarea	22 887 m ²
Bostäder bostadsrätt	6 164 m ²
Total bostadsarea	6 164 m ²
Årets taxeringsvärde	62 546 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	62 546 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 386 tkr och planerat underhåll för 389 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 26 mkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 867 tkr (141 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 130 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av fönsterytterbågar	2014
Byte av takfläktar	2014/2015
Utbyte av garageportar	2016
Utbyte av skadat virke samt fasadmålning	2016/2017
Utbyte av balkongfronter	2019
Renovering lekplats	2019
Huskropp, tak	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	36 174
Takfot och förrådstak	312 755
Laddplatser för elbilar	40 026

Planerat underhåll

	År
Laddplatser för elbilar	2023/2024
Asfaltsarbeten	2024/2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingela Larsson	Ordförande	2023
Ellen Andersson	Sekreterare	2024
Jan-Olov Jakobsson	Vice ordförande	2024
Sebastian Trensén	Ledamot	2024
Tommy Högvist	Ledamot	2024
Lejla Burekovic	Ledamot	2023
Mikael Jansson	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lina Barnaba	Suppleant	2023
Linnéa Gustafsson	Suppleant	2023
Hans Pallin	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2023
Anders Backman	Föreningsrevisor	2023
Svetlozar Tzvetanov	Rev. suppleant	2023

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma

Stämman uppdrog åt styrelsen att försöka få ihop en valberedning.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 3,0% fr.o.m. 2023-11-01 (föregående år höjdes avgiften med 2,0% 2022-09-01).

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 708 kr/m²/år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 externa överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st). Genomsnittspriset uppgick till 15.637:-/m². (föregående år 12.371:-/m²).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 69 bostadsrätter placerade. (föregående år 69 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	4 560	4 476	4 381	4 381	4 379
Resultat efter finansiella poster	155	401	-1 908	-52	211
Årets resultat	155	401	-1 908	-52	211
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	130	135	133	130	130
Balansomslutning	23 483	23 910	24 832	27 265	27 941
Soliditet	0,4%	-0,3%	-2,0%	5,3%	5,3%
Likviditet	97%	81%	64%	145%	145%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	708	695	695	695	695
Ränta, kr/m ²	76	61	62	66	67
Driftkostnader, kr/m ²	469	410	780	566	429
Driftk.exkl underhåll, kr/m ²	406	397	352	374	339
Underhållsfond, kr/m ²	193	122	0	0	39
Lån, kr/m ²	3 629	3 734	3 840	3 949	4 060
Värmeförbrukn. MWh	976	994	1 008	991	992
Vattenförbrukning, m ³	7 502	9 375	8 858	9 376	9 350
El, kWh	72 963	72 636	72 907	70 449	73 790

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 391 991	0	0	750 775	-2 606 686	401 439
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					401 439	-401 439
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-357 641	357 641	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						154 674
Vid årets slut	1 391 991	0	0	1 193 134	-2 647 606	154 674

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 205 247
Årets resultat	154 674
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	357 641
Summa	-2 492 932

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 492 932

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 560 422	4 476 020
Övriga rörelseintäkter	Not 3	212 630	26 488
Summa rörelseintäkter		4 773 052	4 502 508
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 890 735	-2 529 485
Övriga externa kostnader	Not 5	-359 779	-281 026
Personalkostnader	Not 6	-153 174	-155 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-757 353	-757 353
Summa rörelsekostnader		-4 161 041	-3 723 857
Rörelseresultat		612 012	778 651
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	50	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 135	236
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-467 522	-377 688
Summa finansiella poster		-457 338	-377 212
Resultat efter finansiella poster		154 674	401 439
Årets resultat		154 674	401 439

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 723 618	22 468 072
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	129 000	141 900
Summa materiella anläggningstillgångar		21 852 618	22 609 972
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		21 855 118	22 612 472
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	42 330	41 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	105 252	94 960
Summa kortfristiga fordringar		147 582	136 686
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	157 301	157 301
Summa kortfristiga placeringar		157 301	157 301
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 322 892	1 003 086
Summa kassa och bank		1 322 892	1 003 086
Summa omsättningstillgångar		1 627 775	1 297 073
Summa tillgångar		23 482 893	23 909 545

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 391 991	1 391 991
Fond för yttre underhåll		1 193 134	750 775
Summa bundet eget kapital		2 585 125	2 142 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 647 606	-2 606 686
Årets resultat		154 674	401 439
Summa fritt eget kapital		-2 492 932	-2 205 247
Summa eget kapital		92 193	-62 481
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 718 924	22 368 924
Summa långfristiga skulder		21 718 924	22 368 924
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	650 000	650 000
Leverantörsskulder	Not 19	44 551	42 662
Skatteskulder	Not 20	6 609	1 779
Övriga skulder	Not 21	229 490	254 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	741 126	654 293
Summa kortfristiga skulder		1 671 776	1 603 102
Summa eget kapital och skulder		23 482 893	23 909 545

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	%
Byggnader	Linjär	2,0%
Standardförbättringar fönster	Linjär	5,0%
Fastighetsinventarier, fläktar	Linjär	5,0%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 366 992	4 281 360
Hyror, garage	172 790	173 160
Hyror, p-platser	28 640	28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-740
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 000	-6 560
Summa nettoomsättning	4 560 422	4 476 020

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	18 915	24 026
Öresavrundningar	-6	-3
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	36 451	0
Återbetalning av felfakturerad sandupptagning	60 000	0
Övriga rörelseintäkter	5 660	2 465
Försäkringsersättningar	91 610	0
Summa övriga rörelseintäkter	212 630	26 488

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-388 955	-84 225
Reparationer	-385 530	-245 120
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-125 101	-120 271
Tomträttsavgäld	-256 204	-256 204
Försäkringspremier	-138 448	-128 013
Kabel- och digital-TV	-93 722	-86 354
Radonmätning/åtgärder	-12 038	-109 371
Återbäring från Riksbyggen	4 500	7 200
Obligatoriska besiktningar (expansionskärl)	0	-3 434
Störningskostnader	0	-5 750
Snö- och halkbekämpning	-109 286	-88 487
Förbrukningsinventarier	-7 795	-4 338
Vatten	-220 632	-264 891
Fastighetsel	-176 199	-168 754
Uppvärmning	-750 950	-759 731
Sophantering och återvinning	-115 764	-104 409
Fastighetsskötselmaterial och städning av lokal	-30 680	-27 714
Förvaltningsarvode drift/skötsel	-83 932	-79 618
Summa driftskostnader	-2 890 735	-2 529 485

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-208 746	-200 190
Lokalkostnader	-1 216	0
Hyra inventarier (hjärtstartare)	-2 049	0
IT-kostnader	-7 693	-1 475
Arvode, yrkesrevisorer	-13 250	-10 750
Övriga förvaltningskostnader	0	-10 000
Kreditupplysningar	-54	-1 122
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 511	-16 240
Medlems- och föreningsavgifter	-6 624	-6 624
Köpta tjänster	0	-134
Konsultarvoden	-94 174	-26 500
Bankkostnader	-2 954	-2 820
Advokat och rättegångskostnader	-2 750	0
Övriga externa kostnader	-5 758	-5 171
Summa övriga externa kostnader	-359 779	-281 026

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Sammanträdesarvoden	-86 803	-68 648
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-34 890	-51 520
Utbildning	0	-600
Sociala kostnader	-31 481	-35 225
Summa personalkostnader	-153 174	-155 993

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-721 953	-721 953
Avskrivningar tillkommande utgifter	-22 500	-22 500
Avskrivning Installationer	-12 900	-12 900
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-757 353	-757 353

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	50	240
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	50	240

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 329	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	202	236
Övriga ränteintäkter	604	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 135	236

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-466 741	-377 688
Övriga räntekostnader	-781	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-467 522	-377 688

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	36 097 671	36 097 671
Standardförbättringar	707 625	707 625
	36 805 296	36 805 296
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	36 805 296	36 805 296

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-13 884 598	-13 162 645
Standardförbättringar	-452 625	-430 125
	-14 337 223	-13 592 770

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-721 953	-721 953
Årets avskrivning standardförbättringar	-22 500	-22 500
	-744 453	-744 453

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-15 081 676** **-14 337 223****Restvärde enligt plan vid årets slut****21 723 620** **22 468 073****Varav**

Byggnader	21 531 120	22 213 073
Standardförbättringar	232 500	255 000

Taxeringsvärden

Bostäder	61 000 000	61 000 000
Lokaler	1 546 000	1 546 000

Totalt taxeringsvärde	62 546 000	62 546 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 743 000</i>	<i>48 743 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 803 000</i>	<i>13 803 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	70 486	70 486
Installationer (fläktar)	258 000	258 000
	328 486	328 486
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	328 486	328 486
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-70 486	-70 486
Installationer (fläktar)	-116 100	-103 200
	-186 586	-173 686
Årets avskrivningar		
Installationer (fläktar)	-12 900	-12 900
	-12 900	-12 900
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-199 486	-186 586
Restvärde enligt plan vid årets slut	129 000	141 900
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer (fläktar)	129 000	141 900

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
5 garantikapitalbevis I Intresseföreningen	2 500	2 500
Summa andra långfristiga fordringar	2 500	2 500

Not 14 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	42 330	41 726
Summa övriga fordringar	42 330	41 726

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	4 190	0
Förutbetalda försäkringspremier	47 873	42 702
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 706	23 643
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 133	7 265
Förutbetald tomträttsavgäld	21 350	21 350
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 252	94 960

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-08-31	2022-08-31
Kortfristiga placeringar	157 301	157 301
Summa övriga kortfristiga placeringar	157 301	157 301

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	504 633	327 646
Transaktionskonto	818 259	675 440
Summa kassa och bank	1 322 892	1 003 086

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	22 368 924	23 018 924
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-650 000	-650 000
Långfristig skuld vid årets slut	21 718 924	22 368 924

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2023-08-25	5 997 288,00	-5 997 288,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,41%	2024-10-25	5 515 000,00	0,00	325 000,00	5 190 000,00
SWEDBANK	1,22%	2025-04-25	5 991 636,00	0,00	0,00	5 991 636,00
SWEDBANK	4,02%	2027-06-23	5 515 000,00	0,00	325 000,00	5 190 000,00
SWEDBANK	4,94%	90 dgr:s ränta nästa 23-11-28	0,00	5 997 288,00	0,00	5 997 288,00
Summa			23 018 924,00	0,00	650 000,00	22 368 924,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår skall föreningen amortera 650.000 kr varför den delen betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 22.368.924 kr till betalning mellan 1 och 4 år efter balansdagen. Lånen löper vidare, eller tills slutbetalning skett.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	44 551	42 662
Summa leverantörsskulder	44 551	42 662

Not 20 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	6 609	1 779
Summa skatteskulder	6 609	1 779

Not 21 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	225 395	254 208
Clearing (felinbetalning)	4 095	160
Summa övriga skulder	229 490	254 368

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	47 000	47 484
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	77 756	0
Upplupna elkostnader	6 243	16 707
Upplupna vattenavgifter	40 653	42 241
Upplupna värmekostnader	23 258	22 784
Upplupna kostnader för renhållning	9 362	8 208
Upplupna revisionsarvoden	14 300	12 375
Upplupna styrelsearvoden	156 504	152 311
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	366 050	352 183
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	741 126	654 293

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	35 148 000	35 148 000
Därav i eget förvarFastighetsinteckningar	6 816 000	6 816 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Föreningen har 5 pågående vattenskadeåtgärder i lägenheter där renovering pågår och reglering med försäkringsbolag för brf innehavare respektive förening ej är färdiga. Föreningen har i syfte att få ner kostnader för vattenskador genomfört en stutuskontroll av samtliga lägenheter. Ansvaret för ytskikt i våtrum åligger medlemmen.

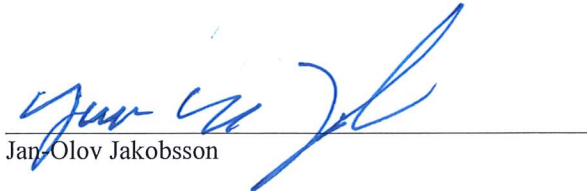
Besiktningssprotokoll från anmärkningar vid statuskontrollen är överlämnade till medlemmarna.

Styrelsens underskrifter

Karlstad 2023-10-16

Ort och datum


Ingela Larsson


Jan-Olov Jakobsson


Ellen Andersson


Sebastian Trensén


Tommy Högvist


Leila Burekovic


Mikael Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-02


Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor
KPMG


Anders Backman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karstadshus nr 9, org. nr 716411-2455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karstadshus nr 9 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 31 augusti 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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 revisionsd 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Karstadshus nr 9 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 2 November 2023



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Anders Backman
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

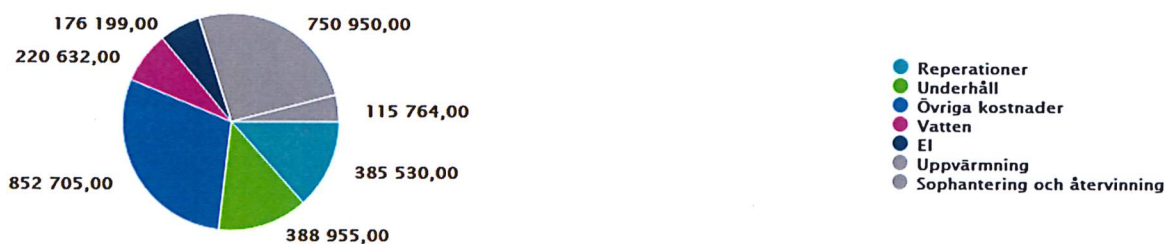
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-08-31	2022-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 890 735	2 529 485
Övriga externa kostnader	359 779	281 026
Personalkostnader	153 174	155 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	757 353	757 353
Finansiella poster	457 338	377 212
Summa kostnader	4 618 378	4 101 069

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	17 137	19 604
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	37 155	35 648
Pcb/radon	12 038	109 371
Rabatt/återbäring från RB	-4 500	-7 200
Inre skötsel/städ extra	13 543	8 110
Obligatoriska besiktningkostnader	0	3 434
Bevakningskostnader	0	5 750
Snö- och halkbekämpning	109 286	88 487
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	10 090	12 764
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	37 926	2 169
Rep install utg för köpta tj Värme	17 565	15 806
Rep install utg för köpta tj El	6 793	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 961	6 698
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	7 188
Rep markytor utg för köpta tj	5 675	26 154
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	1 725	3 450
Vattenskador	303 795	170 891
UH bostäder utg för mtrl inköp	31 324	0
UH bostäder utg för köpta tj	4 850	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	4 485
UH huskropp utg för köpta tj Tak	148 955	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	79 740
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	163 800	0
UH Parkering utg för köpta tj	40 026	0
Fastighetsel	176 199	168 754
Fjärrvärme	750 950	759 731
Vatten	220 632	264 891
Sophämtning	111 227	96 051
Extra sophämtning	2 838	8 358
Hyra container	1 699	0
Fastighetsförsäkring	138 448	128 013
Tomträttsavgälder	256 204	256 204
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	93 722	86 354
Dös-arvoden, drift	46 777	43 970
Fastighetsskatt	125 101	120 271
Förbrukningsinventarier	7 795	4 338
Summa driftkostnader	2 890 735	2 529 485



RBF Karlstadshus 9

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Karlstadshus 9 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

