

---

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Karlskogahus 10  
Org nr: 776400-1488



*Ugr*

## 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 10 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 1 700 kronor i återbäring samt 1 890 kronor i utdelning.



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Nyckeltal



A blue handwritten signature or mark, possibly a stylized 'U' or 'Y', located in the bottom right corner of the page.

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskogahus 10 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 registerades 1958-07-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-25.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader. Föreningen har haft högre underhålls- och driftkostnader under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 635% till 634%.

I resultatet ingår avskrivningar med 270 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -84 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vråken 5 i Karlskoga Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 63 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Bregårdsgatan 16-20 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.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
9	15	33	3	3	63

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
7	21	32

Total tomtarea	5 686 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 217 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	96 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	33 158 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 158 000 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	1 år, 231231
Fastighetsskötsel	TS Lokalvård	Löpande
Trädgårdsskötsel	Städtjänst i Värmland	Löpande
Fjärrvärme, VA och renhållning	Karlskoga Energi & Miljö	Löpande
Kabel-Tv	TELE2	3 år, 260501
Elleverans	Karlstad Energi	Rörligt, månadspris

#### 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 59 tkr och planerat underhåll för 446 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 7 294 tkr de närmsta 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 729 tkr (169,13 kr/m<sup>2</sup>) Avsättning för verksamhetsåret har skett med 793 tkr (183,86 kr/m<sup>2</sup>).

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

##### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Garageportar	1991	Byte av garageportar för 157 kr
ROT-renovering	1993	Kostnad 1 212 tkr
Balkongrenovering	1996	Kostnad 190 tkr
Stambyte	2006-2007	Stambyte för 1 346 tkr
Fasadmålning	2013	Kostnad 519 tkr
Renhållning	2014	Miljöstation för 53 tkr
Tätning/plåt fönster/balkong	2014-2015	Kostnad 1 021 tkr
Värme	2015	Fjärrvärmesystem för 91 tkr
Yttre miljö	2016-2017	Underhåll av planteringsytor. 5 tkr.
Värmesystem	2017-2018	Underhåll av föreningens värmesystem för 124 tkr.
Låssystem	2019-2020	Byte av föreningens låssystem för 361 597 kr.
Installationer	2020-2021	Installation el för 70 095 kr
Huskropp utvändigt	2021-2022	Huskropp utvändigt för 30 675 kr
Marklytor	2021-2022	Underhåll av markytor för 59 375 kr

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt, fasader	320 894 kr
Markytor, Lekpark	81 250 kr
Markinventarier, Lekpark	44 000 kr

Efter senaste stämman 2022-11-30 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen övriga funktionärer haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Karlsson	Ordförande	2024
Mikael Granlund	Sekreterare	2023
Conny Andersson	Vice ordförande	2023
Roy Bergström	Ledamot	2024
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	



Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Erhard	Suppleant	2023
Lars Löfgren	Suppleant	2023
Margareta Henriksson	Suppleant	2023
Viktoria Sidoroff	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Göthlin	Förtroendevald revisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga-Lill Risberg	Stämman
Birgitta Svärd	Stämman

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 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 484 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 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 uppdaterar kontinuerligt maskinerna i tvättstugan när maskinerna går sönder. Det innebär lägre energikostnader och miljöförbättring.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 134022 kWh fastighetsel. Det är en ökning sedan föregående år med 9316 kWh el.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 806	2 765	2 720	2 691	2 646
Årets resultat	-354	199	479	611	168
Balansomslutning	10 074	10 585	10 516	10 106	9 641
Soliditet %	24%	26%	24%	21%	15%
Likviditet %	634%	635%	648%	618%	478%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	484	475	465	457	446
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	110	110	110	110	110
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	576	453	381	349	433
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	43	33	35	38	42
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 677	1 709	1 740	1 770	1 796

**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	340 096	851 531	1 363 269	199 104
Disposition enl. årsstämmobeslut			199 104	-199 104
Reservering underhållsfond		793 000	-793 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-446 145	446 145	
Årets resultat				-354 704
<b>Vid årets slut</b>	<b>340 096</b>	<b>1 198 386</b>	<b>1 215 518</b>	<b>-354 704</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 562 373
Årets resultat	-354 704
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-793 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	446 145
<b>Summa</b>	<b>860 814</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**860 814**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 806 301	2 764 859
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 165	90 111
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 895 467</b>	<b>2 854 970</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 483 431	-1 952 195
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 583	-172 669
Personalkostnader	Not 6	-165 099	-137 520
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-270 378	-261 623
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 093 491</b>	<b>-2 524 007</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-198 024</b>	<b>330 963</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 890	9 072
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	25 400	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-183 970	-140 947
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-156 680</b>	<b>-131 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-354 704</b>	<b>199 104</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-354 704</b>	<b>199 104</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	6 121 306	6 303 925
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	201 029	388 102
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 322 335</b>	<b>6 692 027</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	94 500	94 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 500</b>	<b>94 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 416 836</b>	<b>6 786 526</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	761	18
Övriga fordringar	Not 15	74 578	75 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	94 490	86 363
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>169 829</b>	<b>162 310</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	3 487 392	3 637 128
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 487 392</b>	<b>3 637 128</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 657 221</b>	<b>3 799 438</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>10 074 056</b>	<b>10 585 964</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		340 096	340 096
Fond för yttre underhåll		1 198 386	851 531
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 538 482</b>	<b>1 191 627</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 215 518	1 363 269
Årets resultat		-354 704	199 104
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>860 814</b>	<b>1 562 374</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 399 296</b>	<b>2 754 000</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 097 734	7 233 322
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 097 734</b>	<b>7 233 322</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	135 588	135 588
Leverantörsskulder	Not 19	31 679	65 259
Övriga skulder	Not 20	53 926	49 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	355 833	348 106
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>577 026</b>	<b>598 642</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>10 074 056</b>	<b>10 585 964</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-354 704	199 104
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	270 378	261 623
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-84 326</b>	<b>460 728</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-7 519	17 921
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-21 616	5 553
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-113 461</b>	<b>484 202</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	-37 250	0
Investeringar i inventarier	136 563	-323 375
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>99 313</b>	<b>-323 375</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-135 588	-135 588
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-135 588</b>	<b>-135 588</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-149 736</b>	<b>25 239</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 637 128</b>	<b>3 611 889</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>3 487 392</b>	<b>3 637 128</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
Byggnader	Linjär	80 år
Installationer	Linjär	10-20 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	2 041 404	2 001 396
Hyror, lokaler	18 756	18 756
Hyror, garage	58 404	58 186
Hyror, p-platser	41 268	41 159
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-100
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-261
Bränsleavgifter, bostäder	462 336	462 293
Elavgifter	184 133	183 430
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 806 301</b>	<b>2 764 859</b>

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	85 560	85 560
Övriga ersättningar	679	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	2 929	4 551
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>89 165</b>	<b>90 111</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	-446 145	-90 050
Reparationer	-58 515	-73 470
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 380	-101 277
Försäkringspremier	-81 914	-77 145
Kabel- och digital-TV	-64 214	-60 344
Återbäring från Riksbyggen	1 700	1 600
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-9 688
Serviceavtal, Ekbergs Lås	-1 543	-1 424
Obligatoriska besiktningar, Statusbesiktning	-25 000	-7 475
Övriga utgifter, köpta tjänster, HSB Miljö	-1 638	0
Snö- och halkbekämpning	-22 448	-22 143
Förbrukningsinventarier/Material	-4 743	-6 933
Fordons- och maskinkostnader	-554	-25 977
Vatten	-108 766	-96 496
Fastighetsel	-234 728	-208 237
Uppvärmning	-715 891	-719 393
Sophantering och återvinning	-72 189	-59 694
Förvaltningsarvode drift	-543 464	-394 047
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 483 431</b>	<b>-1 952 195</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	-134 744	-131 868
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-10 438
Möteskostnader	-7 054	-4 101
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-344
Representation, gåvor	-1 663	-3 438
Kontorsmateriel	-5 999	-16 167
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-6 048	-6 048
Bankkostnader	-4 638	0
Övriga externa kostnader, Bolagsverket, Avflyttningskontroller	-3 188	-266
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-174 583</b>	<b>-172 669</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	-39 826	-38 625
Sammanträdesarvoden	-30 600	-31 878
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-69 139	-47 008
Övriga kostnadsersättningar	-7 056	-5 975
Sociala kostnader	-18 478	-14 034
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-165 099</b>	<b>-137 520</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	-33 002	-33 002
Avskrivning Markanläggningar	-931	0
Avskrivningar Standardförbättringar	-185 935	-185 935
Avskrivning Maskiner och inventarier	-39 129	-36 617
Avskrivning Installationer	-11 381	-6 070
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-270 378</b>	<b>-261 623</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	1 890	9 072
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 890</b>	<b>9 072</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	24 080	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3	16
Övriga ränteintäkter	1 317	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>25 400</b>	<b>16</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	-182 557	-139 470
Övriga räntekostnader	-1 413	-1 477
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-183 970</b>	<b>-140 947</b>
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	2 640 175	2 640 175
Mark	430 116	430 116
Standardförbättringar	9 690 140	9 690 140
	<b>12 760 431</b>	<b>12 760 431</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning	37 250	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>12 797 681</b>	<b>12 760 431</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-2 140 152	-2 107 150
Standardförbättringar	-4 316 355	-4 130 420
	<b>-6 456 507</b>	<b>-6 237 570</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-33 002	-33 002
Årets avskrivning standardförbättringar	-185 935	-185 935
Årets avskrivning markanläggningar	-931	
	<b>-219 868</b>	<b>-218 937</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 676 375</b>	<b>-6 456 507</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>6 121 306</b>	<b>6 303 925</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	467 021	500 024
Mark	430 116	430 116
Standardförbättringar	5 187 850	5 373 785
Markanläggningar	36 319	0
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	32 600 000	32 600 000
Lokaler	558 000	558 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>33 158 000</b>	<b>33 158 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>24 275 000</i>	<i>24 275 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 883 000</i>	<i>8 883 000</i>
<b>Not 12 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Maskiner	166 250	116 000
Inventarier och verktyg	330 644	330 644
Installationer	494 332	221 207
	<b>991 226</b>	<b>667 851</b>

<b>Årets anskaffningar</b>		
Maskiner	0	50 250
Installationer	-136 563	273 125
	<b>-136 563</b>	<b>323 375</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>854 663</b>	<b>991 226</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	-61 371	-30 633
Inventarier och verktyg	-314 477	-308 598
Installationer	-227 277	-221 207
	<b>-603 124</b>	<b>-560 438</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner	-33 250	-30 738
Inventarier och verktyg	-5 879	-5 879
Installationer	-11 381	-6 070
	<b>-50 510</b>	<b>-42 686</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner	-94 621	-61 371
Inventarier och verktyg	-320 356	-314 477
Installationer	-238 658	-227 277
	<b>-653 634</b>	<b>-603 124</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>201 029</b>	<b>388 102</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner	71 629	104 879
Inventarier och verktyg	10 288	16 167
Installationer	119 112	267 055
<b>Not 13 Andelar i intresseföretag</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	94 500	94 500
<b>Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>94 500</b>	<b>94 500</b>
<b>Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	61	18
Kundfordringar	700	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>761</b>	<b>18</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skattefordringar	14 177	16 280
Skattekonto	60 401	59 649
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>74 578</b>	<b>75 929</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förutbetalda försäkringspremier	43 304	38 609
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 316	32 481
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 859	15 273
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>94 490</b>	<b>86 363</b>
<b>Not 17 Kassa och bank</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Handkassa	5 000	5 000
Transaktionskonto	3 482 392	3 632 128
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 487 392</b>	<b>3 637 128</b>

<b>Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Inteckningslån	7 233 322	7 368 910
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-135 588	-135 588
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 097 734</b>	<b>7 233 322</b>

<b>Kreditgivare</b>	<b>Räntesats*</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>Ing.skuld</b>	<b>Årets amorteringar</b>	<b>Utg.skuld</b>
STADSHYPOTEK	2,03%	2023-12-01	2 039 900,00	23 000,00	2 016 900,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2025-12-01	216 324,00	20 000,00	196 324,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2025-12-01	786 568,00	20 000,00	766 568,00
STADSHYPOTEK	2,69%	2026-04-30	260 200,00	20 000,00	240 200,00
STADSHYPOTEK	4,44%	2027-10-30	2 044 278,00	22 588,00	2 021 690,00
STADSHYPOTEK	1,92%	2027-12-01	2 021 640,00	30 000,00	1 991 640,00
<b>Summa</b>			<b>7 368 910,00</b>	<b>135 588,00</b>	<b>7 233 322,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 135 588 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 542 352 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 555 382 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 lån med villkorsändringsdag under år 20230701-20240630 (Nästkommande räkenskapsår). Detta ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 20230701-20240630. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.*

*Om lånet skulle redovisas som kortfristiga 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	31 679	65 259
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>31 679</b>	<b>65 259</b>

<b>Not 20 Övriga skulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skuld sociala avgifter och skatter	53 926	49 689
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>53 926</b>	<b>49 689</b>

<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna räntekostnader	28 209	13 827
Upplupna elkostnader	25 287	16 388
Upplupna vattenavgifter	9 126	8 345
Upplupna värmekostnader	34 703	35 205
Upplupna kostnader för renhållning	4 802	4 591
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 651	27 767
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	248 055	241 982
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>355 833</b>	<b>348 106</b>



<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	9 152 000	9 152 000

#### **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 från 230601-240531. Avtalet är ett s.k. månadsavtal. De senaste månaderna har kWh-priset legat på mellan 79,20 öre/kWh och 94,40 öre/kWh. Priset kommer att vara högre under vintermånaderna. Vad det kommer att innebära för våra medlemmar är i dagsläget inte beslutat.

Föreningen har även ett lån som löper ut i december 2023. Räntan är idag 2,03% och man bör räkna med att föreningen kommer att få en ränteökning med ca 2,5-3%, vilket kan innebära en ökad räntekostnad med ca 60 tkr. Vad det kommer att innebära för våra medlemmar är i dagsläget inte beslutat.

Styrelsens underskrifter

Karlskoga 2023-10-10  
Ort och datum



Christer Karlsson



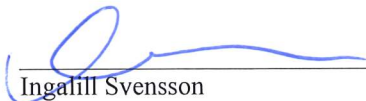
Mikael Granlund



Conny Andersson



Roy Bergström



Ingalill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 11 / 2023

KPMG AB



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor



Barbro Göthlin  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 10, org. nr 776400-1488

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 10 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 10 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 2023-11-09

KPMG AB



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Barbro Göthlin

Barbro Göthlin  
Förtroendevald revisor

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	2 483 431	1 952 195
Övriga externa kostnader	174 583	172 669
Personalkostnader	165 099	137 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	270 378	261 623
Finansiella poster	156 680	131 858
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 250 171</b>	<b>2 655 866</b>

<b>Driftkostnadsfördelning</b>		
Belopp i kr	2022	2021
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	10 127
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	7 336	1 475
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2 212	6 914
Rep install utg för köpta tj Värme	2 413	0
Rep install utg för köpta tj El	0	11 946
Rep install utg för köpta tj Låssystem	23 239	8 375
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	10 700	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	7 806	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	4 809	1 504
Vattenskador	0	33 129











# RBF Karlskogahus 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Karlskogahus 10 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](http://www.riksbyggen.se)

