

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Brf Karlskogahus 7
Org nr: 776400-1504



Handwritten signature in blue ink.

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 gällande Stadgebyte. Se bilaga till Kallelsen för extra stämman.
- t) Stämmans avslutande

Medlemsvinst

RBF Karlskogahus 7 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 3 200 kronor i återbäring samt 34 220 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11

Bilagor

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskogahus 7 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-09-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerade 1955-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-23.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år pga. högre underhålls- och reparationskostnader. Kostnaderna för reparationer innefattar även en vattenskada för ca 190 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 266% till 212%.

I resultatet ingår avskrivningar med 563 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -921 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lången 4 i Karlskoga Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 117 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1950-51. Fastigheternas adress är Flygfältsvägen 13-21 och Ferlinsvägen 18 i Karlskoga.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

1 r.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
18	6	66	21	6	117

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser	P-plats laddstolpar
21	26	101	4

Total tomtarea 16 645 m²

Total bostadsarea 6 330 m²

Total lokalarea 831 m²

Årets taxeringsvärde 41 386 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 41 386 000 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
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen	2024-01-01
Teknisk förvaltning	Riksbyggen	2024-01-01
Fastighetservice	Riksbyggen	2024-01-01
Fastighets- och trädgårdsskötsel	Karlskoga Trädgårdstjänst	
Fjärrvärme, VA och renhållning	Karlskoga Energi & Miljö	Löpande
Elleverans	Luleå Energi	2025-12-31
Kabel-Tv	Tele2	
Serviceavtal el och VVS	Bravida	2024-10-01
Bevakning	Securitas	
Trapphusstädning	Städtjänst i Karlstad	
Anticimex	Brandskydd och Skadedjur	

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 234 tkr och planerat underhåll för 1 887 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2023 och visar ett underhållsbehov på 10 115 tkr de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 011 tkr (141,25 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 473 tkr (345,34 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte/badrum	1997-1998	8 700 tkr varav 925 tkr kosn.f som underhåll
Kallgarage/P-platser	2006/2011	Kostnad av 1 453 tkr/855tkr
Lägenhets-/källardörrar	2009	Kostnad av 1 237 tkr
Takreovering	2010	Kostnad av 1 137 tkr
Förrådsdörrar	2010-2011	Byte förrådsdörrar för 228 tkr
Dränering	2012	Flygfältsv 19. Kostnad av 228 tkr
Fönsterbyte	2013	4 406 tkr varav 2 775 tkr som underhåll
Belysning trapphus	2015	Belysning i trapphus, energibesparande.
Förberedande för dränering	2016	Förb för dränering av Flygfältsv. 19 och 21
Lokaler	2017	Renovering föreningslokal för 133 tkr.
Dränering	2017	Dränering av hus 19 och 21 för 1 743 tkr.
Garage och p-platser	2017	Underhålla för 7 tkr.
Lekplats	2018	Nyinstallation och iordningsställande av lekpark för 156 905 kr.
Fasad- och ytterbelysning	2019	Underhåll av fasad- och ytterbelysning för 109 875 kr
Markytor	2019	Underhåll av markytor för 296 689 kr

..... fortsättning, tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Garage och p-platser	2019	Underhåll av garage och p-platser för 9 538 kr
Renhållning	2020	Underhåll av renhållningsstation för 74 672 kr
Källartrappor och gångar	2020	Underhåll av utvändiga källartrappor och gångar för 96 065 kr
Fasader	2020	Fasadtvätt för 182 469 kr
Utebelysning	2020	Underhåll av utebelysningar för 73 609 kr
P-platser	2020	Byte av motorvärmare för 101 981 kr
Installationer	2021	Byte av låssystem för 650 783 kr
Huskropp utvändigt	2021	Takreovering för 416 539 kr
P-Platser	2021	Målning p-platser för 15 089 kr
Ventilation	2022	Förarbete inför frånlufts lösning av takfläkt, för 10 350 kr
Installationer	2022	Belysning i källare, vinden och parkering för 431 527 kr
Tak	2022	Underhåll av tak för 350 419 kr
P-platser	2022	Uppförande av två nya p-platser för laddstolpar, för 6 965 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, ventilationskåpor i bostäder	1 410 462
Markytor	464 364
Garage och p-platser	11 853

Efter senaste stämman 2023-05-16 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Terje Wormdal	Ordförande	2025
Christina Gunnarsson	Sekreterare	2024
Gabriel Khajo	Ledamot	2024
Lasse Pyrrö	Ledamot	2025
Mariann Vesterlund <small>Avliden november 2023</small>	Ledamot	2025
Viktoria Sidoroff	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karolina Hill	Suppleant	2024
Veronica Eriksen	Suppleant	2024
Ingalill Svensson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Utsedd av	Uppdrag
Patrik Henningsson	Stämman	Förtroendevald revisor
KPMG AB	Stämman	Auktoriserad revisor

Valberedning	Utsedd av
Jan Segersten	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 125 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 748 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

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

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har installerat 4 st laddstolpar för elbil, 2022.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 237207 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 3826 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	5 047	4 874	4 780	4 683	4 665
Resultat efter finansiella poster*	-1 484	56	-197	243	349
Balansomslutning	12 995	15 022	15 398	16 011	16 396
Soliditet %*	12	20	20	20	18
Likviditet %	212	266	287	301	87
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	93	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	748	640	627	615	614
Driftkostnader kr/kvm	761	548	575	459	460
Energikostnad kr/kvm	256	225	221	204	200
Sparande kr/kvm	135	195	198	183	181
Skuldsättning kr/kvm	1 475	1 527	1 594	1 678	1 780
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 475	1 527	1 594	1 678	1 780
Räntekänslighet %	2,2	2,4	2,5	2,7	2,9

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.
I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har haft ett större projekt gällande ventilation i ett av föreningens hus. Man har även gjort ett större underhåll på yttre miljö. Föreningen har använt sina egna likvida medel till dessa projekt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	149 214	4 240 287	-1 379 436	56 126
Disposition enl. årsstämmobeslut			56 126	-56 126
Reservering underhållsfond		2 473 000	-2 473 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 886 679	1 886 679	
Årets resultat				-1 483 934
Vid årets slut	149 214	4 826 608	-1 909 631	-1 483 934

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 323 309
Årets resultat	-1 483 934
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 473 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 886 679
Summa	-3 393 564

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 393 564

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 046 756	4 874 403
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 938	26 885
Summa rörelseintäkter		5 067 694	4 901 288
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 449 950	-3 924 656
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 151	-238 674
Personalkostnader	Not 6	-116 941	-124 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-563 110	-539 408
Summa rörelsekostnader		-6 380 152	-4 827 533
Rörelseresultat		-1 312 458	73 755
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	34 220	164 256
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 367	24 492
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-209 063	-206 376
Summa finansiella poster		-171 476	-17 628
Resultat efter finansiella poster		-1 483 934	56 126
Årets resultat		-1 483 934	56 126

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 224 594	8 740 367
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	339 721	364 923
Övriga materiella anläggningstillgångar	Not 12	58 143	74 224
Summa materiella anläggningstillgångar		8 622 459	9 179 514
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 711 000	1 711 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 711 000	1 711 000
Summa anläggningstillgångar		10 400 066	10 890 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 686	3 848
Övriga fordringar	Not 15	28 682	28 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	252 210	284 604
Summa kortfristiga fordringar		285 578	316 607
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 308 895	3 814 399
Summa kassa och bank		2 308 895	3 814 399
Summa omsättningstillgångar		2 594 473	4 131 006
Summa tillgångar		12 994 539	15 021 520

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		149 214	149 214
Fond för yttre underhåll		4 826 607	4 240 287
Summa bundet eget kapital		4 975 821	4 389 501
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 909 630	-1 379 436
Årets resultat		-1 483 934	56 126
Summa fritt eget kapital		-3 393 564	-1 323 310
Summa eget kapital		1 582 257	3 066 191
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 189 646	10 399 698
Summa långfristiga skulder		10 189 646	10 399 698
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	373 540	537 028
Leverantörsskulder	Not 19	107 235	268 373
Skatteskulder	Not 20	23 707	17 219
Övriga skulder	Not 21	23 797	25 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	694 356	707 397
Summa kortfristiga skulder		1 222 636	1 555 631
Summa eget kapital och skulder		12 994 539	15 021 520

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 483 934	56 126
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	563 110	539 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-920 823	595 535
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	31 028	4 919
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-169 507	43 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 059 302	644 286
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-120 955
Investeringar i inventarier	-72 663	-247 850
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-72 663	-368 805
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-373 540	-476 585
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-373 540	-476 585
Årets kassaflöde	-1 505 505	-201 104
Likvidamedel vid årets början	3 814 400	4 015 504
Likvidamedel vid årets slut	2 308 895	3 814 400
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50 år
Garage / Fönster	Linjär	25 år
Markanläggningar	Linjär	20/50 år
Inventarier	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 735 248	4 553 088
Hyror, lokaler	113 028	113 028
Hyror, garage	94 200	94 700
Hyror, p-platser	145 140	145 380
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-45 804	-45 804
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18 420	-12 780
Elavgifter	23 364	27 291
Summa nettoomsättning	5 046 756	4 874 403

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	1 846	3 690
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	3
Övriga rörelseintäkter	4 432	23 192
Försäkringsersättningar	14 660	0
Summa övriga rörelseintäkter	20 938	26 885

Not 4 Driftskostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-1 886 679	-799 261
Reparationer	-233 680	-71 706
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-135 260	-135 260
Försäkringspremier	-142 667	-141 185
Kabel- och digital-TV	-272 320	-285 137
Pcb/Radonsanering	0	-11 323
Återbäring från Riksbyggen	3 200	3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 973	-16 595
Serviceavtal, Anticimex, Ekbergs lås och Securitas	-57 390	-50 501
Obligatoriska besiktningar, lekpark	-6 119	0
Bevakningskostnader	-26 775	-20 297
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 299	-25 869
Snö- och halkbekämpning	-7 657	-6 492
Förbrukningsinventarier/material	-72 943	-430
Vatten	-285 089	-297 330
Fastighetsel	-600 221	-510 599
Uppvärmning	-949 202	-800 406
Sophantering och återvinning	-111 689	-107 646
Förvaltningsarvode drift	-638 187	-648 120
Summa driftskostnader	-5 449 950	-3 924 656
Not 5 Övriga externa kostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-148 406	-149 514
IT-kostnader	-33 403	-15 127
Arvode, yrkesrevisor	-11 875	-11 500
Möteskostnader	-7 353	-3 142
Inkassokostnader	-292	-663
Pantförskrivnings-, överlåtelse- och andrahandsuthyrningskostnader	-2 415	-29
Representation, gåvor	-495	0
Kontorsmateriel	-9 948	-31 901
Telefon och porto	-20 170	-12 666
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-11 232	-11 232
Bankkostnader	-3 762	-2 100
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-250 151	-238 674
Not 6 Personalkostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-55 000	-55 000
Sammanträdesarvoden	-15 600	-14 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-27 340	-34 957
Övriga kostnadsersättningar	-1 400	-1 214
Utbildningar	-4 400	-5 400
Sociala kostnader	-13 201	-13 424
Summa personalkostnader	-116 941	-124 795

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-177 357	-177 357
Avskrivning Markanläggningar	-48 839	-43 295
Avskrivningar Standardförbättringar	-289 578	-289 578
Avskrivning Markinventarier och maskiner	-16 080	-16 080
Avskrivning Maskiner och inventarier	-13 122	-7 067
Avskrivning Installationer	-18 135	-6 032
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-563 110	-539 408
Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	34 220	164 256
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	34 220	164 256
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 774	24 414
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	65	37
Övriga ränteintäkter	527	41
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 367	24 492
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-208 000	-205 534
Övriga räntekostnader	-1 062	-843
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-209 063	-206 376
Not 11 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	8 867 830	8 867 830
Mark	410 572	410 572
Standardförbättringar/ombyggnationer	11 126 938	11 126 938
Markanläggning	855 819	855 819
	21 261 159	21 261 159
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	120 955
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 261 159	21 382 114
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 559 670	-6 382 313
Standardförbättringar/ombyggnationer	-5 568 082	-5 278 505
Markanläggningar	-513 996	-470 700
	-12 641 747	-12 131 518
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-177 356	-177 356
Årets avskrivning standardförbättringar/ombyggnationer	-289 578	-289 578
Årets avskrivning markanläggningar	-48 839	-43 295
	-515 773	-510 229
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 157 520	-12 641 747
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 224 594	8 740 367
Varav		
Byggnader	2 130 804	2 308 160
Mark	410 572	410 572
Standardförbättringar/ombyggnationer	5 269 278	5 558 856
Markanläggningar	413 940	462 778

Taxeringsvärden

Bostäder	39 800 000	39 800 000
Lokaler	1 586 000	1 586 000
Totalt taxeringsvärde	41 386 000	41 386 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 600 000</i>	<i>32 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 786 000</i>	<i>8 786 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	346 375	346 375
Installationer	32 229	32 229
Övriga anläggningstillgångar	145 358	145 358
	523 962	523 962
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	72 663	0
Installationer	0	247 850
	72 663	247 850
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	596 624	771 812
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-247 442	-240 375
Installationer	-14 089	-8 057
Övriga anläggningstillgångar	-71 134	-55 053
	-332 664	-303 485
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-6 055	0
Inventarier och verktyg	-7 067	-7 067
Installationer	-18 135	6 032
Övriga anläggningstillgångar	-16 080	-16 080
	-47 338	-17 115
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-6 055	0
Inventarier och verktyg	-254 509	-247 442
Installationer	-32 224	-14 089
Övriga anläggningstillgångar	-87 214	-71 134
	-380 002	-332 664
Restvärde enligt plan vid årets slut	464 472	439 147
Varav		
Maskiner och inventarier	66 607	0
Inventarier och verktyg	91 867	98 933
Installationer	247 855	265 990
Övriga anläggningstillgångar	58 143	74 224

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 711 000	1 711 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 711 000	1 711 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-292	-52
Kundfordringar	4 978	3 900
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 686	3 848

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 682	28 155
Summa övriga fordringar	28 682	28 155

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	169 446	142 667
Förutbetalda driftkostnader	0	2 501
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	57 279
Förutbetald vattenavgift	2 228	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	73 560	13 350
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	59 972
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 976	8 834
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	252 210	284 604

Not 17 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	2 308 895	3 814 399
Summa kassa och bank	2 308 895	3 814 399

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	10 563 186	10 936 726
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-373 540	-537 028
Långfristig skuld vid årets slut	10 189 646	10 399 698

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,99%	2024-04-30	1 519 132,00	30 000,00	1 489 132,00
STADSHYPOTEK	1,72%	2024-04-30	1 745 000,00	30 000,00	1 715 000,00
STADSHYPOTEK	2,32%	2024-09-30	1 550 000,00	50 000,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,78%	2024-12-30	896 598,00	10 640,00	885 958,00
STADSHYPOTEK	1,83%	2025-03-30	1 003 601,00	80 000,00	923 601,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2025-07-30	1 932 500,00	30 000,00	1 902 500,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2025-12-30	206 850,00	60 200,00	146 650,00
STADSHYPOTEK	2,67%	2026-03-30	533 045,00	32 700,00	500 345,00
STADSHYPOTEK	1,76%	2026-09-30	1 550 000,00	50 000,00	1 500 000,00
Summa			10 936 726,00	373 540,00	10 563 186,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 373 540 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 494 160 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 695 486 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 4 lån med villkorsändringsdag under år 2024 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2024. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	63 422	268 373
Ej reskontraförda leverantörsskulder	43 813	0
Summa leverantörsskulder	107 235	268 373

Not 20 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	23 707	17 219
Summa skatteskulder	23 707	17 219

Not 21 Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	23 797	25 614
Summa övriga skulder	23 797	25 614

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	29 579	26 103
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	31 648
Upplupna elkostnader	57 863	60 556
Upplupna vattenavgifter	23 682	22 302
Upplupna värmekostnader	134 546	118 222
Upplupna kostnader för renhållning	8 377	8 376
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 703	34 844
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	434 606	405 345
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	694 356	707 397

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 693 390	14 693 390

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

karlskoga 7/3-24
Ort och datum

Terje Wormdal

Terje Wormdal

Gabriel Khajo

Gabriel Khajo

Christina Gunnarsson

Christina Gunnarsson

Lasse Pырö

Lasse Pырö

Viktoria Sidoroff

Viktoria Sidoroff

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/7 2024

KPMG AB

Magnus Gustafsson

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Patrick Henningsson

Patrick Henningsson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 7, org. nr 776400-1504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 7 för år 2023.

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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 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 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 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 Karlskogahus nr 7 för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 förlöpande 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2024-04-19

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor



Patrick Henningsson

Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	5 449 950	3 924 656
Övriga externa kostnader	250 151	238 674
Personalkostnader	116 941	124 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	563 110	539 408
Finansiella poster	171 476	17 628
Summa kostnader	6 551 628	4 845 161
Driftkostnadsfördelning		
Belopp i kr	2023	2022
Utemiljö grund	443 792	438 879
Utemiljö extra	0	22 891
Pcb/radon	0	11 323
Rabatt/återbäring från RB	-3 200	-3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	20 973	16 595
Serviceavtal	57 390	50 501
Städ grund	104 760	100 332
Obligatoriska besiktningkostnader	6 119	0
Bevakningskostnader	26 775	20 297
Övriga utgifter för köpta tjänster	6 299	25 869
Snö- och halkbekämpning	7 657	6 492
Rep bostäder utg för köpta tj	11 103	1 103
Rep lokaler utg för köpta tj	5 937	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	1 669
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	15 468	17 582
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	10 118
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	3 398
Rep install utg för köpta tj El	2 945	1 754
Rep install utg för köpta tj Låssystem	15 372	11 249
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	2 721	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	10 390	7 318
Rep p-plats utg för köpta tj	769	0
Försäkringsskador	168 976	17 516
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	1 410 462	10 350
UH installationer utg för köpta tj El	0	431 527
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	350 419
UH Markytor utg för köpta tj	16 650	0
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	447 714	0
UH Garage utg för köpta tj	11 853	0
UH Parkering utg för köpta tj	0	6 965
Fastighetsel	600 221	510 599
Uppvärmning	949 202	800 406
Vatten	285 089	297 330
Sophämtning	98 655	98 097
Extra sophämtning	6 100	0
Hyra container	6 934	9 549
Fastighetsförsäkring	142 667	141 185
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	272 320	285 137
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	58 848	57 873
Dös-arvoden, drift	18 701	18 234
Underhållsplanering	3 638	8 260
Felanmälan/jour	8 449	1 652
Fastighetsskatt	135 260	135 260
Förbrukningsinventarier	71 308	0
Förbrukningsmaterial	1 635	430
Summa driftkostnader	5 449 950	3 924 656

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
BOA	6 330 kr/kvm	6 330 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	9	9
Bevakningskostnader	4	3
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	43	45
Dös-arvoden, drift	3	3
Extra sophämtning	1	0
Fastighetsel	95	81
Fastighetsförsäkring	23	22
Fastighetsskatt	21	21
Felanmälan/jour	1	0
Förbrukningsinventarier	11	0
Försäkringsskador	27	3
Hyra container	1	2
Obligatoriska besiktningkostnader	1	0
Pcb/radon	0	2
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	2	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2	3
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	2
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	1
Rep lokaler utg för köpta tj	1	0
Serviceavtal	9	8
Snö- och halkbekämpning	1	1
Sophämtning	16	15
Städ grund	17	16
Systematiskt brandskyddsarbete	3	3
UH Garage utg för köpta tj	2	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	55
UH installationer utg för köpta tj El	0	68
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	223	2
UH Markytor utg för köpta tj	3	0
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	71	0
UH Parkering utg för köpta tj	0	1
Underhållsplanering	1	1
Uppvärmning	150	126
Utemiljö extra	0	4
Utemiljö grund	70	69
Vatten	45	47
Övriga utgifter för köpta tjänster	1	4
Summa driftkostnader	860,97	620,01

RBF Karlskogahus 7

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Karlskogahus 7 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

