

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggens Bostadsrättsförening  
Karlstadshus nr 5  
Org nr: 716411-2950



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens  
Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 5  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-08-03. Nuvarande stadgar registrerades 2021-03-02.

Föreningen har sitt säte i Karlstad kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a ett lägre underhåll.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 973 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 896 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger nio bostadshus och två parkeringsanläggningar uppförda på tomträtterna Timmermannen 1, Timmermannen 3 och Kvarnen 6 i Karlstad Kommun. Dessutom äger föreningen Kvarnstugan på tomträtten Kvarnen 7. Fastigheternas adresser är Muraregatan 2, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 14 och 14A i Karlstad. I de nio bostadshusen finns 131 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt sex små hyreslägenheter (1 rum och koksåp, ca 18 kvm) belägna i bottenvåningen på Muraregatan 2, 4, 8, 9, 10 och 12. Lägenheten på Muraregatan 8 används som styrelserum och är ej upplåten med hyresrätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Folksam. Föreningen har även tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg till fastighetsförsäkringen. Härigenom garanteras samtliga en försäkring som täcker skador i lägenheten på ytskikt och fast inredning vid vatten- och brandskador. Medlem ska givetvis ha en egen hemförsäkring för täckande av skador på lösöret mm i lägenheten.

Fastigheten är upplåten 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 570.648 kr.

## Lägenhetsfördelning

Muraregatan	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa	Yta (kvm)
2	4	3	3	1	11	877
4	4	3	3	2	12	988
6	5	4	5	1	15	1 204
8	4	3	4	1	12	972
9	8	7	7	1	23	1 803
10	4	3	3	2	12	988
12	5	3	4	2	14	1 144
14	5	4	5	1	15	1 204
14A	6	4	6	1	17	1 359
<b>Totalt</b>	<b>45</b>	<b>34</b>	<b>40</b>	<b>12</b>	<b>131</b>	<b>10 537</b>

Tvättstugor finns i husen på Muraregatan 6, 8, 9, 14 och 14A.

Kvarnstugan är en gemensam tillgång för medlemmarna och används för styrelsemöten och områdesträffar. Medlemmarna kan mot ersättning disponera stugans övernattningsrum och övriga utrymmen.

Parkeringsdäcken rymmer 78 parkeringsplatser, samtliga med uttag för motorvärmare.

P1 (Mg 6) 42 parkeringsplatser – 18 bilplatser och 23 platser över däck. 7 av platser är utrustade för elbilsaddning, samt 2 platser för mc under däck och 3 på gatan.

P2 (Mg 14A) 36 parkeringsplatser – 18 garageplatser och 18 platser över däck. 3 av platser är utrustade för elbilsaddning.

Parkeringsplatserna hyrs ut till medlemmar och följer ej bostadsrätten vid försäljning.

Kölista och uthyrning administreras av föreningen.

Total tomtarea	13 911 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	114 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	10 537 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	10 648 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	170 648 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	170 015 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,67 % av föreningens nettoomsättning.

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 447 tkr och planerat underhåll för 499 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 628 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 59 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 7 700 365 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 770 tkr (72 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 698 tkr (66 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Yttertak M8 och M10	2010	616 tkr
Hissbyte M12	2010	456 tkr
Takbyte M6 och M14	2011	
Yttertak M4, Mp och M13	2012	
Asfaltering av vägar och gångar	2012	
Yttertak M2 och M4	2014	
Yttertak M12 och M14 A	2015	
Hissbyte M2, 4 6 och 9	2016	
Hissbyte M8, 10 14 och 14 A	2017	
Parkering och fasader	2017	
Ventilation	2019	2.874 tkr
Kvarnstugan	2019	273 tkr
Kvarnstugan	2020	372 tkr
Torkskåp, 5 st	2020	306 tkr
Parkeringsdäck	2020	2 315 tkr
Torktumlare, 4 st	2021	251 tkr
Parkeringsdeck	2021	581 tkr
Uthyrningslgh M10	2021	238 tkr
Uthyrningslägenheter	2022	179 tkr
2 tvättmaskiner M9 och 14 A	2022	104 tkr
Dränering dagvatten M 9	2022	233 tkr
Fjärrvärme Kvarnstugan	2022	280 tkr
Kvarnstugan, isolering, nya golv mm	2022	58 tkr
Stampolning + rensluckor	2023	248 tkr
Tvättmaskin M 6	2023	54 tkr

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	54 068
Installationer	292 240
Huskropp utvändigt	69 107
Markytor	<u>83 195</u>
Summa	498 610

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hans Axelsson	Ordförande	2024
Leif Alfredsson	Vice ordförande	2025
Evert Larsson	Sekreterare	2025
Kjell Platon	Ledamot	2024
Mattias Nylin	Ledamot	2024
Joacim Forstén	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anita Andersson	Suppleant	2024
Dan Bergeld	Suppleant	2024
Inger Åsberg	Suppleant	2024
Torbjörn Johnson	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Peter Rosengren	Auktoriserad revisor	2024
Gunnar Stjernström	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Johansson	Auktoriserad revisor	2024
Magnus Byman	Förtroendevald revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jan-Erik Jontén, sammankallande	2024
Ann Johansson	2024
Rose-Mari Sundström	2024

<b>Husvärdar</b>		<b>Kvarnstugekommittén</b>		<b>Trädgårdskommittén</b>	
Inger Åsberg	M 2	Elisabet Sundén	M 14 A	Inger Åsberg	M 2
Jan-Erik Jontén	M 4	Eva Norén	M 14	Kenneth Melin	M 10
Sabina Hansson	M 6	Viola Björklund	M 14 A	Kristina Eriksson	M 12
Gunilla Krave	M 8	Paula Gustavsson	M 14 A	Stefan Norén	M 14
Lillemor Jakobsson	M 8	Mattias Nylin	M 10	Berith Lidberg	M 14
Margareta och Olov Öhman	M 9	Anna-Carin Wester	M 6	Kjell Platon	M 10
Per-Inge Falk	M 9				
Mattias Nylin	M 10				
Gunnar Stjernström	M 12				
Evert Larsson	M 14				
Elisabeth Sundén	M 14 A				

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har förening gjort en extra amortering på sina lån om 1 miljon. Amorteringen gjordes januari 2024.

Föreningen har även påbörjat utbyggnaden av laddstolpar för el-bils laddning, med ytterligare 4 st laddare.

Under året har säkerhetsräcken monterats vid Muraregatan 6 och 14.

Tre nya parkeringsplatser har tillskapats vid P1 under året avsedda för mc.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 180 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 182 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 768 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

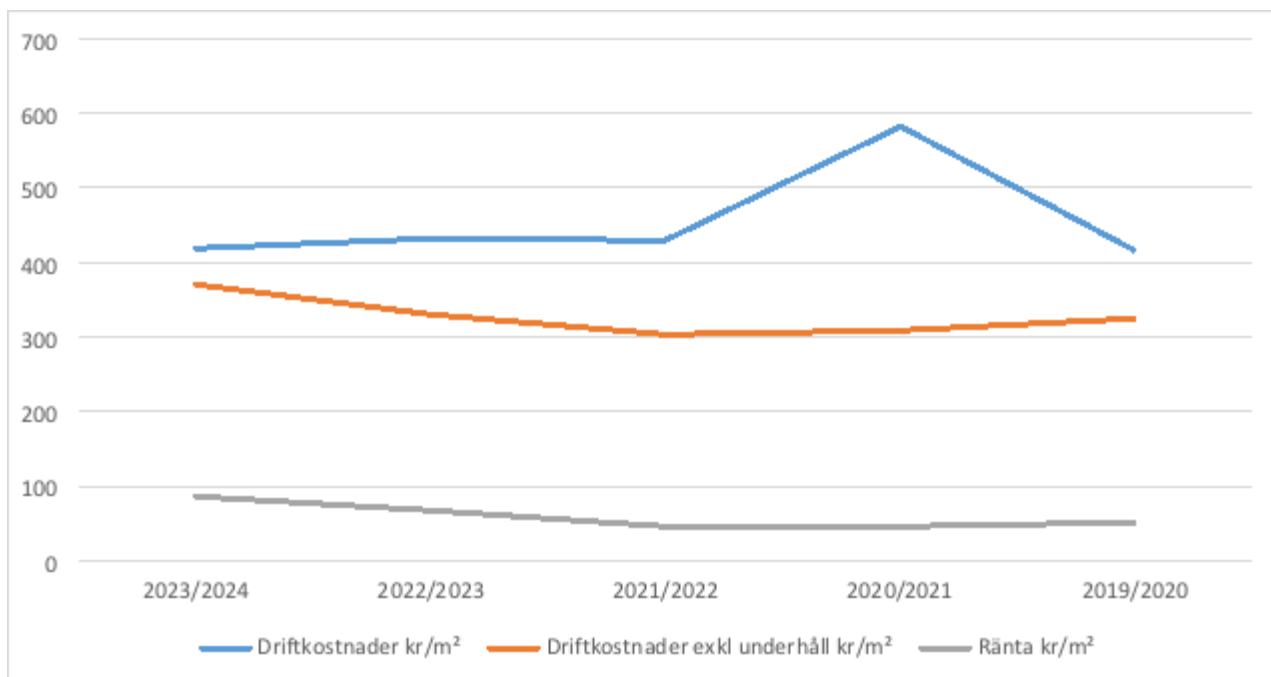


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	8 746	8 407	8 362	8 182	8 210
Resultat efter finansiella poster*	923	685	1 004	-812	902
Årets resultat	923	685	1 004	-812	902
Resultat exkl avskrivningar	1 896	1 659	1 977	155	1 869
Balansomslutning	48 716	49 275	50 719	52 122	54 037
Soliditet %*	25	23	21	18	19
Likviditet %	113	32	116	132	150
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	93	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	768	746	740	740	740
Driftkostnader kr/kvm	417	435	433	582	415
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	370	332	302	304	323
Energikostnad kr/kvm*	157	121	129	126	127
Underhållsfond kr/kvm	88	70	66	65	119
Sparande kr/kvm*	223	256	314	292	265
Ränta kr/kvm	85	67	45	46	51
Skuldsättning kr/kvm*	3 269	3 433	3 593	3 810	3 887
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 304	3 468	3 630	3 807	3 884
Räntekänslighet %*	4,3	4,7	4,9	5,2	5,3

\* obligatoriska nyckeltal



## 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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 677 931	721 244	7 123 759	685 488
Disposition enl. årsstämmobeslut			685 488	-685 488
Reservering underhållsfond		698 500	-698 500	
Ianspråktagande av underhållsfond		-498 610	498 610	
Årets resultat				923 262
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 677 931</b>	<b>921 134</b>	<b>7 609 357</b>	<b>923 262</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 809 248
Årets resultat	923 262
Årets fondreservering enligt stadgarna	-698 500
Årets ianspråktagande av underhållsfond	498 610
<b>Summa</b>	<b>8 532 620</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **8 532 620**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 746 008	8 407 271
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 308	50 095
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 829 316</b>	<b>8 457 366</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 456 508	-4 634 252
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 370 796	-1 297 057
Personalkostnader	Not 6	-227 633	-184 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-973 183	-973 183
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 028 120</b>	<b>-7 088 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 801 196</b>	<b>1 368 514</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	5 240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33 625	23 059
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-911 558	-711 324
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-877 934</b>	<b>-683 025</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>923 262</b>	<b>685 488</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>923 262</b>	<b>685 488</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	45 843 956	46 810 950
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	43 326	49 515
Pågående nyanläggning	Not 13	67 051	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 954 333</b>	<b>46 860 465</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	262 000	262 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>262 000</b>	<b>262 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 216 333</b>	<b>47 122 465</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	1 173	1 260
Övriga fordringar	Not 16	88 568	97 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	288 713	269 956
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>378 454</b>	<b>368 654</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	2 121 537	1 784 078
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 121 537</b>	<b>1 784 078</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 499 991</b>	<b>2 152 732</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>48 716 324</b>	<b>49 275 197</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	2 677 931	2 677 931	
Fond för yttre underhåll	921 134	721 244	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 599 065</b>	<b>3 399 175</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	7 609 358	7 123 759	
Årets resultat	923 262	685 488	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>8 532 620</b>	<b>7 809 248</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 131 685</b>	<b>11 208 423</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	30 848 162	31 502 754
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 848 162</b>	<b>31 502 754</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 326 217	5 433 206
Leverantörsskulder	Not 20	375 834	76 402
Övriga skulder	Not 21	141 773	148 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	892 653	905 771
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 736 477</b>	<b>6 564 020</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>48 716 324</b>	<b>49 275 197</b>	

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	1 801 196	1 368 514
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	973 183	973 183
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 774 379</b>	<b>2 341 697</b>
Erhållen ränta	31 859	28 299
Erlagd ränta	-897 371	-711 324
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-8 035	258 969
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	265 259	-407 377
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 166 091</b>	<b>1 510 263</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-67 051	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-67 051</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 761 581	-1 721 896
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 761 581</b>	<b>-1 721 896</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	337 459	-211 633
Likvida medel vid årets början	1 784 078	1 995 711
Likvida medel vid årets slut	2 121 537	1 784 078
Kassa och Bank BR	2 121 537	1 784 078

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt direkt metod

### 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	1,4 % av anskaffningsvärde
Inventarier	Linjär	5 - 10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	8 172 036	7 858 056
Hyror, bostäder	200 100	227 455
Hyror, lokaler	58 296	55 500
Hyror, garage	75 904	72 888
Hyror, p-platser	171 204	161 876
Hyror, övriga	64 100	42 200
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-17 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-52	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-721	276
Elavgifter	5 141	6 820
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>8 746 008</b>	<b>8 407 271</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Övriga ersättningar	21 105	20 060
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-8
Övriga rörelseintäkter	28 521	1 206
Försäkringsersättningar	33 690	28 837
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>83 308</b>	<b>50 095</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Underhåll	-498 610	-1 099 053
Reparationer	-447 328	-348 427
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-223 055	-217 033
Tomträttsavgäld	-570 648	-570 648
Försäkringspremier	-201 800	-174 355
Kabel- och digital-TV samt bredband	-237 606	-253 159
Återbäring från Riksbyggen	1 500	13 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 171	-8 157
Serviceavtal	-74 810	-69 895
Obligatoriska besiktningar, hissar	-10 451	-171 985
Bevakningskostnader	-20 819	-17 944
Snö- och halkbekämpning	-156 721	-67 780
Statuskontroll	-4 900	-5 238
Trädgårdskommittéen	-45 863	-64 141
Förbrukningsinventarier	-9 442	-17 527
Vatten	-408 011	-283 340
Fastighetsel	-325 470	-271 706
Uppvärmning	-955 528	-745 832
Sophantering och återvinning	-201 655	-239 399
Förvaltningsarvode drift	-55 120	-21 935
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 456 508</b>	<b>-4 634 252</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-1 222 836	-1 180 343
Lokalkostnader	-1 576	0
Datakommunikation - bredband	-28 598	-22 857
Arvode, yrkesrevisorer	-13 125	-12 375
Övriga förvaltningskostnader	-24 747	-37 012
Kreditupplysningar	-122	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 382	-17 480
Kontorsmateriel	-10 838	-5 171
Telefon och porto	-150	-3 540
Medlems- och föreningsavgifter	-12 576	-12 576
Bankkostnader	-6 754	-5 675
Övriga externa kostnader	-24 094	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 370 796</b>	<b>-1 297 057</b>

**Specifikation förvaltningsarvode administration**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ekonomisk förvaltning	-250 184	-240 543
Utemiljö	-275 120	-265 304
Teknisk förvaltning	-153 963	-148 570
Fastighetsdrift	-229 597	-221 676
Lokalvård	-165 072	-159 183
Energiförvaltning	-148 899	-143 854
<b>Summa</b>	<b>-1 222 836</b>	<b>-1 179 130</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Styrelsearvoden	-142 171	-110 351
Sammanträdesarvoden	-42 750	-38 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-2 100
Fritidsverksamhet	-10 904	-6 307
Sociala kostnader	-31 808	-27 353
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-227 633</b>	<b>-184 361</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-964 087	-964 087
Avskrivning Markinventarier	-2 907	-2 907
Avskrivning Installationer	-6 189	-6 189
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-973 183</b>	<b>-973 183</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	5 240
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>5 240</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	1 714	10 056
Ränteintäkter från likviditetsplacering	29 854	11 996
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	101	31
Övriga ränteintäkter	1 955	976
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>33 625</b>	<b>23 059</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-911 452	-711 263
Övriga räntekostnader	-106	-61
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-911 558</b>	<b>-711 324</b>

**Not 11 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	68 851 861	68 851 861
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>68 851 861</b>	<b>68 851 861</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-22 055 931	-21 091 844
	<b>-22 055 931</b>	<b>-21 091 844</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-964 087	-964 247
-----------------------------	----------	----------

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-23 020 017</b>	<b>-22 055 931</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<b>Varav</b>	<b>45 831 844</b>	<b>46 795 930</b>
Byggnader	45 831 844	46 795 930

**Taxeringsvärden**

Bostäder	167 000 000	167 000 000
Småhus	3 648 000	3 015 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>170 648 000</b>	<b>170 015 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>111 833 000</i>	<i>111 438 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>58 815 000</i>	<i>58 577 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	29 070	29 070
Installationer	61 894	61 894
Inventarier och verktyg	48 756	48 756
	<b>139 720</b>	<b>139 720</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>139 720</b>	<b>139 720</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-14 050	-11 144
Inventarier och verktyg	-48 756	-48 756
Installationer	-12 378	-6 189
	<b>-75 184</b>	<b>-66 089</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-2 907	-2 907
Installationer	-6 189	-6 189
	<b>-9 096</b>	<b>-9 096</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-16 957	-14 050
Inventarier och verktyg	-48 756	-48 756
Installationer	-18 567	-12 378
	<b>-84 280</b>	<b>-75 184</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-84 280</b>	<b>-75 184</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>55 440</b>	<b>64 535</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	12 013	15 019
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	43 326	49 516

**Not 13 Pågående nyanläggning**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>	0	0
Årets anskaffningar, laddbox för elbil	67 051	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>67 051</b>	<b>0</b>

**Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	262 000	262 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>262 000</b>	<b>262 000</b>

**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Kundfordringar	1 113	1 200
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>1 173</b>	<b>1 260</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattefordringar	60 789	66 811
Skattekonto	12 302	10 350
Momsfordringar	15 477	20 277
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>88 568</b>	<b>97 438</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	10 716	8 951
Förutbetalda försäkringspremier	109 625	92 175
Förutbetalda driftkostnader	5 059	4 729
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 925	12 328
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	488	504
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 238	8 607
Förutbetald tomträttsavgäld	142 662	142 662
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>288 713</b>	<b>269 956</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Bankmedel	1 015 147	1 002 637
Transaktionskonto	1 106 390	781 441
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 121 537</b>	<b>1 784 078</b>

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Inteckningslån	35 174 379	36 935 960
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-793 580	-793 580
Lån som ska villkorsändras under kommande räkenskapsår	-3 532 637	-4 639 626
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>30 848 162</b>	<b>31 502 754</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-07-30	4 639 626,00	0,00	1 106 989,00	3 532 637,00
STADSHYPOTEK	0,72%	2025-10-30	8 649 814,00	0,00	159 688,00	8 490 126,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2026-09-30	8 554 547,00	0,00	166 916,00	8 387 631,00
STADSHYPOTEK	4,05%	2027-09-30	7 380 473,00	0,00	133 988,00	7 246 485,00
STADSHYPOTEK	4,07%	2027-12-30	7 711 500,00	0,00	194 000,00	7 517 500,00
<b>Summa</b>			<b>36 935 960,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 761 581,00</b>	<b>35 174 379,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 793 580 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 174 320 till betalning mellan 2 – 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 31 206 479 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tills vidare eller tills slutbetalning skett.

**Not 20 Leverantörsskulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Leverantörsskulder	368 932	76 402
Ej reskontraförda leverantörsskulder	6 901	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>375 834</b>	<b>76 402</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	42 688	42 688
Mottagna depositioner	10 500	10 500
Skuld för moms	-2 661	21 367
Skuld sociala avgifter och skatter	90 910	74 085
Clearing	336	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>141 773</b>	<b>148 641</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna räntekostnader	92 109	77 922
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	20 105
Upplupna elkostnader	19 888	19 248
Upplupna värmekostnader	29 198	25 730
Upplupna kostnader för renhållning	7 405	15 271
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	31 501
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 393	1 255
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	716 660	714 739
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>892 653</b>	<b>905 771</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	67 388 000	67 388 000

**Not 24 Ställda säkerheter**

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Föreningens ordförande, Hans Axelsson, flyttade från föreningen under sommaren 2024, varvid han valde att avgå. Leif Alfredsson, tidigare vice ordförande, valdes till ordförande vid konstituerande styrelsemöte 2024-07-04.



## Styrelsens underskrifter

Karlstad den dag som framgår av digital signering

---

Leif Alfredsson

---

Evert Larsson

---

Mattias Nylin

---

Kjell Platon

---

Joacim Forstén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

---

Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor  
Lorka revision AB

---

Gunnar Stjernström  
Förtroendevald revisor





---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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, fastighetservice 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).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## 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.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## 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.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## 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 skuldtynad 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 20,6 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.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



# Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	4 456 508	4 634 252
Övriga externa kostnader	1 370 796	1 297 057
Personalkostnader	227 633	184 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	973 183	973 183
Finansiella poster	877 934	683 025
<b>Summa kostnader</b>	<b>7 906 054</b>	<b>7 771 878</b>



**Driftkostnadsfördelning**

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	884
Städ, utgift för materialinköp	327	0
Fastighetsskötsel extra	36 699	9 877
Utemiljö extra	0	568
Rabatt/återbäring från RB	-1 500	-13 300
Systematiskt brandskyddsarbete	10 171	8 157
Serviceavtal	74 810	69 895
Städ extra	0	1 125
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	162 000
Hissbesiktning	10 451	9 985
Statuskontroll	4 900	5 238
Bevakningskostnader	19 575	17 944
Bevakningskostnader jour	1 244	0
Snö- och halkbekämpning	156 721	67 780
Rep utgift mtrl inköp bostäder	427	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	3 036	2 949
Rep bostäder utg för köpta tj	1 213	0
Rep bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	13 726
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 813	0
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	0	5 183
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	20 012	9 963
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	41 616	62 189
Rep install utg för köpta tj Värme	33 202	11 115
Rep install utg för köpta tj Ventilation	36 244	60 628
Rep install utg för köpta tj El	10 734	4 988
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	8 264	25 231
Rep install utg för köpta tj Hissar	137 356	39 648
Rep install utg för köpta tj Låssystem	9 552	5 919
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	2 869	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	619	4 925
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	56 785	5 601
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	52 617	45 588
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	21 781	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	4 500
Försäkringsskador	9 189	43 595
Vandalisering	0	2 678
UH gemensamma utrymmen utg för mtrl inköp	0	11 011
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	179 044
UH bostäder utg för köpta tj Vitvaror	0	3 390
UH bostäder utg för köpta tj Snickerier	0	47 266
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	7 653
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	54 068	103 728
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	248 566	250 412
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	288 250
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	15 315	43 355
UH installationer utg för köpta tj El	21 535	30 660
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	6 825	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	17 654	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	29 545	60 399
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	21 908	73 885
UH Markytor utg för köpta tj	83 195	0
Fastighetsel	325 470	271 706
Fjärrvärme	955 528	745 832
Vatten	408 011	283 340
Sophämtning	201 655	239 399
Fastighetsförsäkring	201 800	174 355
Tomträttsavgälder	570 648	570 648
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	237 606	253 159
Dös-arvoden, drift	14 519	9 481
Felanmälan/jour	3 575	0
Övriga fastighetskostnader	45 863	64 141





Fastighetsskatt	223 055	217 033
Förbrukningsinventarier	2 955	7 049
Förbrukningsmaterial	2 260	6 522
Övriga förbrukningsinventarier/material	4 227	3 956
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>4 456 508</b>	<b>4 634 252</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-06-30	2023-06-30
BOA	10 759 kr/kvm	10 651 kr/kvm
<b>Belopp i kr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bevakningskostnader	2	2
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	22	24
Dös-arvoden, drift	1	1
Fastighetsel	30	26
Fastighetsförsäkring	19	16
Fastighetsskatt	21	20
Fastighetsskötsel extra	3	1
Fjärrvärme	89	70
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	0	1
Försäkrings-skador	1	4
Hissbesiktning	1	1
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	15
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	1
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	2	1
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	5	1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5	4
Rep install utg för köpta tj El	1	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	13	4
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	1
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1	2
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	4	6
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3	6
Rep install utg för köpta tj Värme	3	1
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	2	0
Serviceavtal	7	7
Snö- och halkbekämpning	15	6
Sophämtning	19	22
Systematiskt brandskyddsarbete	1	1
Tomträttsavgifter	53	54
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	17
UH bostäder utg för köpta tj Snickerier	0	4
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	1
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	5	10
UH gemensamma utrymmen utg för mtrl inköp	0	1
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2	7
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	3	6
UH huskropp utg för köpta tj Tak	2	0
UH installationer utg för köpta tj El	2	3
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	23	24
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	1	4
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	27
UH Markytor utg för köpta tj	8	0
Vatten	38	27
Övriga fastighetskostnader	4	6
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>414,21</b>	<b>435,10</b>



# RBF Karlstadshus 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggens bostadsrättsförening  
Karlstadshus nr 5 i samarbete med  
Riksbyggen*

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

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

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



# Verification

Transaction 09222115557527713158

## Document

ÅR 2023 - 2024 inkl bilagor

Main document

35 pages

Initiated on 2024-09-24 07:28:24 CEST (+0200) by

Torbjörn Jonsson (TJ)

Finalised on 2024-09-25 13:17:43 CEST (+0200)

## Initiator

Torbjörn Jonsson (TJ)

Riksbyggen

torbjorn.jonsson@riksbyggen.se

## Signatories

Leif Alfredsson (LA)

[l.alfredsson@live.se](mailto:l.alfredsson@live.se)



The name returned by Swedish BankID was "LEIF  
GÖRAN ALFREDSSON"

Signed 2024-09-24 08:05:20 CEST (+0200)

Evert Larsson (EL)

[evertsmejl@gmail.com](mailto:evertsmejl@gmail.com)



The name returned by Swedish BankID was "EVERT  
LARSSON"

Signed 2024-09-24 07:30:36 CEST (+0200)

Mattias Nylin (MN)

[mnylin@hotmail.com](mailto:mnylin@hotmail.com)



The name returned by Swedish BankID was "Leif Mattias  
Nylin"

Signed 2024-09-24 20:32:28 CEST (+0200)

Kjell Platon (KP)

[knplaton@hotmail.com](mailto:knplaton@hotmail.com)



The name returned by Swedish BankID was "KJELL  
NAUCLÉR PLATON"

Signed 2024-09-25 08:36:20 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557527713158

Joacim Forstén (JF)  
*Joacim.Forsten@riksbyggen.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "JOACIM FORSTÉN"*  
*Signed 2024-09-24 10:12:23 CEST (+0200)*

Gunnar Stjernström (GS)  
*gunnar.stjernstrom@gmail.com*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Carl Gunnar Stjernström"*  
*Signed 2024-09-25 08:55:26 CEST (+0200)*

Peter Rosengren (PR)  
*peter.rosengren@lorka.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Karl Åke Peter Rosengren"*  
*Signed 2024-09-25 13:17:43 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 5, org. nr 716411-2950

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 5 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 på 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 revisionssed 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på 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 identifierar

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en omodifierad revisionsberättelse daterad den 28 september 2023.

## 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 5 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 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 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.

Karlstad den -2024

Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor  
Lorka Revision AB

Gunnar Stjernström  
Föreningsvald revisor

# Verification

Transaction 09222115557527836191

## Document

RB Bostadsrättsföreningen Karlstadshus nr 5  
Main document  
2 pages  
*Initiated on 2024-09-25 09:05:34 CEST (+0200) by  
Torbjörn Jonsson (TJ)  
Finalised on 2024-09-25 13:19:30 CEST (+0200)*

## Initiator

Torbjörn Jonsson (TJ)  
Riksbyggen  
*torbjorn.jonsson@riksbyggen.se*

## Signatories

Gunnar Stjernström (GS)  
*gunnar.stjernstrom@gmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "Carl  
Gunnar Stjernström"  
Signed 2024-09-25 09:14:32 CEST (+0200)*

Peter Rosengren (PR)  
*peter.rosengren@lorka.se*



*The name returned by Swedish BankID was "Karl Åke  
Peter Rosengren"  
Signed 2024-09-25 13:19:30 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

