
Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Kristinehamnshus nr 9
Org nr: 773600-0808



Ug

**Dagordning enligt föreningens stadgar
vid ordinarie föreningsstämma**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Val av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande 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.
- t) Stämmans avslutande

Medlemsvinst

RBF Kristinehamnsh 9 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 500 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Nyckeltal



A blue handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kristinehamnshus nr 9 har härmed upprättat 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.

Bostadsrättsföreningen registerades 1962-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-29.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år pga. högre driftkostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 727 % till 498 %

I resultatet ingår avskrivningar med 229 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -161 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	15	30	12	60

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Förråd	Garage	P-platser
1	16	38	25

Total tomtarea	7 438 m ²
Total bostadsarea	4 335 m ²
Total lokalarea	208 m ²

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

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen	3 år, 241231
Teknisk förvaltning och energi	Riksbyggen	3 år, 241231
Fastighetservice	Riksbyggen	3 år, 241231
Fjärrvärme	Kristinehamns Värme AB	Löpande
VA och renhållning	Kristinehamns Kommun	Löpande
Kabel-Tv/Bredband	Tele2	3 år 261001
Elleverans	Skellefteå Kraft	3 år, 260731
Bevakning	Securitas	1 år, 240930

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 105 tkr och planerat underhåll för 715 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024 (alt. Styrelsens bedömning) och visar på ett underhållsbehov på 12 257 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 225 tkr (264,21 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 604 tkr (130,20 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte och badrum	2002-2003	Byte av stammar och renovering av badrum för 7 853 tkr
Balkongrenovering	2010	Kostnad 887 tkr
Takrenovering	2012	Kostnad 640 tkr
Värmesystem	2015	Kostnad 410 tkr
Trapphus och energioptimering	2016-2017	Byte av låssystem, dörrbyte till säkerhetsdörrar, målning trapphus och övrigt trapphusrenovering. Energoptimering. Kostnad 5 197 tkr
Trapphus	2016-2017	Fortsatt renovering av trapphus från fg år. 576 tkr.
Belysning	2016-2017	Utebelysning för 31 tkr.
Fasader	2017-2018	Underhåll av fasader för 121 tkr.
Utemiljö	2017-2018	Planering inför underhåll av utemiljö för 37 tkr.
Utemiljö	2018-2019	Underhåll och nybyggnation av utemiljö för 288 050 kr
Renhållning	2019-2020	Förberedelse för renhållningsstation för 7 500 kr
Utebelysning	2019-2020	Installation av armaturer i utemiljön för 48 357 kr
Låssystem	2019-2020	Underhåll av låssystem för 25 234 kr
Balkonger	2019-2020	Underhåll av balkonger för 4 400 kr
Plantering	2019-2020	Underhåll av utemiljön och planteringar för 115 182 kr
P-platser	2019-2020	Underhåll av p-platser för 29 750 kr
Installationer	2020-2021	Säkrat upp elsystemet för 446 981 kr
Installationer	2020-2021	Låssystem för 51 625 kr
Huskropp	2020-2021	Källardörrar för 156 250 kr
Markytor	2020-2021	Planteringar för 12 910 kr
Markytor	2020-2021	Lekpark för 42 851 kr
Installation VVS	2021-2022	Installation av vattenmätare för 35 189 kr
Installation el	2021-2022	Säkrat upp elsystemet för 389 908 kr
Installation, låssystem	2021-2022	Underhåll av låssystem för 55 495 kr
Markytor, planteringar	2021-2022	Underhåll av planteringar för 6 478
Markytor, lekplats	2021-2022	Underhåll av lekplats för 11 761 kr
Installationer	2022-2023	Underhåll av låssystem för 54 500 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renhållningsstation, (Investering 219 334 kr)	440 518 kr
Ventilation	18 921 kr
Låssystem renhållningsstation (Investering 30 851 kr)	10 538 kr
Hårdgjorda ytor	245 039 kr

Efter senaste stämman 2023-11-30 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Sandberg	Ordförande	2024
Lena Hammarlund	Sekreterare	2025
Lillemor Zandbergs	Vice ordförande	2025
Margareta Lindalen	Ledamot	2025
Kerstin Blomquist	Ledamot	2024
Hans Modin	Ledamot	2024
Stefan Bergholm-Nilsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Andersson	Suppleant	2024
Maj-Britt Andersson	Suppleant	2024
Per Johansson	Suppleant	2024
Sonia Aspåker	Suppleant	2024
Ulf Lyckholm	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorsuppleant	Uppdrag	Utsedd av
Maria Bergfeldt	Revisorsuppleant	Stämman

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

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

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 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 71 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 582 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har investerat i en ny Renhållningsstation under 2023-2024.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 289096 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 1739 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 250	3 126	3 051	3 000	2 961
Resultat efter finansiella poster*	-390	686	250	34	451
Resultat exkl avskrivningar	-161	903	466	239	614
Balansomslutning	8 557	8 986	8 636	8 912	8 832
Soliditet %*	11	14	7	4	4
Likviditet %	498	727	513	365	498
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	700	629	619	609	601
Driftkostnader kr/kvm	656	385	468	513	404
Energikostnad kr/kvm*	291	185	197	203	190
Sparande kr/kvm*	122	206	208	205	182
Ränta kr/kvm	46	47	34	37	39
Skuldsättning kr/kvm*	1 561	1 572	1 615	1 658	1 701
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 636	1 682	1 728	1 774	1 820
Räntekänslighet %*	2,3	2,5	2,6	2,7	2,8

* 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.

Upplysning vid förlust

Resultatet för året blev en förlust för föreningen. Under detta år beslutades, vid budgetgenomgång, att man ska göra en höjning med 6% 240701 för att följa de fortsatt ökade driftkostnaderna. Gällande värmeavgiften så har man inte höjt den på många år och därav beslutades det att man även skulle höja den med 50:-/månad, för att följa de ökade fjärrvärmeavgifterna som föreningen har. Kostnaden för fjärrvärmerna har ökat med ca 150 tkr sedan föregående år och beräknas fortsätta att öka gällande de fasta avgifterna och MWh-priset.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	357 898	548 669	-292 604	685 870
Disposition enl. årsstämmobeslut			685 870	-685 870
Reservering underhållsfond		604 000	-604 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-715 016	715 016	
Årets resultat				-390 157
Vid årets slut	357 898	437 653	504 282	-390 157

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	393 266
Årets resultat	-390 157
Årets fondreservering enligt stadgarna	-604 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	715 016
Summa	114 125

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

114 125

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 249 910	3 125 816
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 212	10 441
Summa rörelseintäkter		3 308 122	3 136 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 039 958	-1 786 750
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 718	-144 788
Personalkostnader	Not 6	-93 491	-111 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-228 933	-217 272
Summa rörelsekostnader		-3 530 100	-2 260 336
Rörelseresultat		-221 978	875 921
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 400
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 9	46 005	25 979
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-214 185	-218 430
Summa finansiella poster		-168 179	-190 051
Resultat efter finansiella poster		-390 157	685 870
Årets resultat		-390 157	685 870

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 652 123	4 502 228
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	23 601	45 562
Summa materiella anläggningstillgångar		4 675 724	4 547 790
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	120 000	120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 000	120 000
Summa anläggningstillgångar		4 795 724	4 667 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-290	548
Övriga fordringar	Not 15	149 600	146 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	197 606	157 403
Summa kortfristiga fordringar		346 916	304 327
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 413 860	4 013 511
Summa kassa och bank		3 413 860	4 013 511
Summa omsättningstillgångar		3 760 776	4 317 837
Summa tillgångar		8 556 500	8 985 628

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	357 898	357 898	
Fond för yttre underhåll	437 653	548 669	
Summa bundet eget kapital	795 551	906 567	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	504 282	-292 604	
Årets resultat	-390 157	685 870	
Summa fritt eget kapital	114 125	393 266	
Summa eget kapital	909 676	1 299 833	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 892 125	7 091 665
Summa långfristiga skulder		6 892 125	7 091 665
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	199 540	199 540
Leverantörsskulder	Not 20	176 225	36 556
Övriga skulder	Not 21	24 832	37 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	354 103	320 865
Summa kortfristiga skulder		754 700	594 130
Summa eget kapital och skulder		8 556 500	8 985 628

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-221 978	875 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	228 933	217 272
	6 955	1 093 192
Erhållen ränta	46 005	28 379
Erlagd ränta	-225 249	-230 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-172 289	891 077
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-42 589	-7 999
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	171 635	-125 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-43 244	758 077
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-356 867	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-356 867	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-199 540	-199 540
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-199 540	-199 540
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-599 650	558 537
Likvida medel vid årets början	4 013 511	3 454 974
Likvida medel vid årets slut	3 413 860	4 013 511
Kassa och Bank BR	3 413 860	4 013 511

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.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Standardför. och markanläggningar	Linjär	20-50 år
Installationer	Linjär	10 år
Inventarier	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 523 576	2 403 408
Hyror, lokaler	79 663	75 900
Hyror, garage	155 040	155 040
Hyror, p-platser	38 400	33 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-53 607	-51 486
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 080	-4 760
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 200	-1 625
Bränsleavgifter, bostäder	366 876	366 876
Elavgifter	145 242	149 463
Summa nettoomsättning	3 249 910	3 125 816

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	48 540	0
Övriga ersättningar	1 919	4 011
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Återvunna fordringar	7 695	6 431
Övriga rörelseintäkter	60	0
Summa övriga rörelseintäkter	58 212	10 441

Not 4 Driftskostnader	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-715 016	-54 500
Reparationer	-104 530	-66 309
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 051	-71 051
Försäkringspremier	-71 310	-61 687
Kabel- och digital-TV	-109 708	-47 017
Återbäring från Riksbyggen	500	4 400
Serviceavtal/ Certego	-13 231	-26 369
Obligatoriska besiktningar/ OVK	-113 125	-58 257
Bevakningskostnader	-11 760	-9 215
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 134	-19 889
Snö- och halkbekämpning	-43 616	-39 200
Förbrukningsinventarier/material	-1 077	-4 210
Vatten	-185 861	-139 190
Fastighetsel	-622 102	-369 392
Uppvärmning	-513 661	-351 563
Sophantering och återvinning	-98 218	-127 526
Förvaltningsarvode drift	-358 059	-345 775
Summa driftskostnader	-3 039 959	-1 786 750
Not 5 Övriga externa kostnader	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-102 547	-84 970
Lokalkostnader	-1 600	0
IT-kostnader	-15 288	-16 624
Arvode, yrkesrevisorer	-12 250	-11 250
Möteskostnader	-3 915	-10 393
Inkassokostnader	-3 801	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-84
Kontorsmateriel	-8 689	-6 621
Telefon och porto	-7 642	-5 059
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-138	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 760	-5 760
Bankkostnader	-3 663	-2 563
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	-2 425	-1 450
Summa övriga externa kostnader	-167 718	-144 788
Not 6 Personalkostnader	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Styrelsearvoden	-31 000	-31 000
Sammanträdesarvoden	-25 500	-38 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 250	-9 830
Övriga kostnadsersättningar	-1 107	-9 712
Utbildningar	-9 750	-5 550
Sociala kostnader	-8 884	-16 934
Summa personalkostnader	-93 491	-111 526
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-41 206	-41 206
Avskrivningar Standardförbättringar	-165 766	-154 105
Avskrivning Maskiner och inventarier	-21 961	-21 961
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-228 933	-217 272

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 400
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 400
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	3 746	23 388
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	38 662	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	373	1 248
Övriga ränteintäkter	3 224	1 343
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46 005	25 979
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-214 087	-218 430
Övriga räntekostnader	-98	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-214 185	-218 430
Not 11 Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	4 054 487	4 054 487
Mark	327 636	327 636
Anslutningsavgifter	329 269	329 269
Standardförbättringar	7 465 620	7 465 620
Markanläggning	475 410	475 410
	12 652 422	12 652 422
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	356 867	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 009 289	12 652 422
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 054 487	-4 054 487
Anslutningsavgifter	-329 269	-329 269
Standardförbättringar	-3 646 254	-3 492 150
Markanläggningar	-120 183	-78 978
	-8 150 194	-7 954 883
Årets avskrivningar		
Standardförbättringar	-165 766	-154 105
Årets avskrivning markanläggningar	-41 206	-41 206
	-206 972	-195 311
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 357 166	-8 150 194
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 652 123	4 502 228
Varav		
Mark	327 636	327 636
Standardförbättringar	4 010 466	3 819 366
Markanläggningar	314 021	355 227
Taxeringsvärden		
Bostäder	22 877 000	22 877 000
Lokaler	242 000	242 000
Totalt taxeringsvärde	23 119 000	23 119 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 134 000</i>	<i>18 134 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 985 000</i>	<i>4 985 000</i>
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	44 401	44 401
Inventarier och verktyg	89 690	89 690
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 091	134 091

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Maskiner och inventarier	-16 280	-7 400
Inventarier och verktyg	-72 248	-59 168
	-88 529	-66 568

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	-8 880	-8 880
Inventarier och verktyg	-13 081	-13 081
	-21 961	-21 961

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-110 490	-88 529
--	-----------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	23 601	45 562
--	---------------	---------------

Varav

Maskiner och inventarier	19 240	28 121
Inventarier och verktyg	4 360	17 441

Not 13 Andelar i intresseföretag**2024-06-30** **2023-06-30**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	120 000	120 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	120 000	120 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**2024-06-30** **2023-06-30**

Avgifts- och hyresfordringar	-290	-152
Kundfordringar	0	700
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-290	548

Not 15 Övriga fordringar**2024-06-30** **2023-06-30**

Skattefordringar	51 654	51 654
Skattekonto	97 946	94 722
Summa övriga fordringar	149 600	146 376

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2024-06-30** **2023-06-30**

Förutbetalda försäkringspremier	38 692	32 618
Förutbetalda driftkostnader	2 168	2 025
Förutbetalt förvaltningsarvode	114 199	109 448
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 524	12 134
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 143	1 178
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 880	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	197 606	157 403

Not 17 Kassa och bank**2024-06-30** **2023-06-30**

Företagskonto	0	2 405
Transaktionskonto	3 413 860	4 011 106
Summa kassa och bank	3 413 860	4 013 511

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**2024-06-30** **2023-06-30**

Inteckningslån	7 091 665	7 291 205
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-199 540	-199 540
Långfristig skuld vid årets slut	6 892 125	7 091 665

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,65%	2026-02-25	2 865 625,00	87 500,00	2 778 125,00
SWEDBANK	4,07%	2028-08-25	4 425 580,00	112 040,00	4 313 540,00
Summa			7 291 205,00	199 540,00	7 091 665,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 199 540 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 798 160 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 093 965 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns det inget lån med villkorsändring under år 20240701-20250630 (nästkommade räkenskapsår).

Not 19 Leverantörsskulder	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	176 225	36 556
Summa leverantörsskulder	176 225	36 556

Not 20 Övriga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	24 832	37 169
Summa övriga skulder	24 832	37 169

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	6 779	17 843
Upplupna elkostnader	31 032	15 361
Upplupna vattenavgifter	16 224	5 009
Upplupna värmekostnader	24 465	21 401
Upplupna kostnader för renhållning	7 411	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	822	2 716
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	267 370	258 535
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	354 103	320 865

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	8 740 000	8 740 000

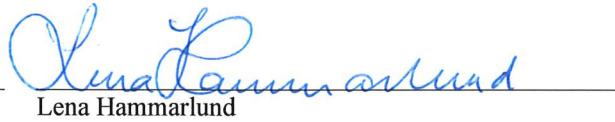
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

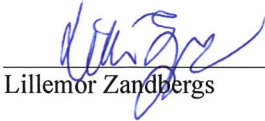
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Kristinehamn 24-09-26
Ort och datum


Stefan Sandberg

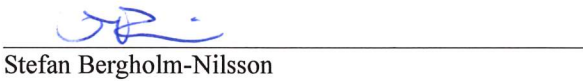

Lena Hammarlund


Lillemor Zandbergs


Margareta Lindalen

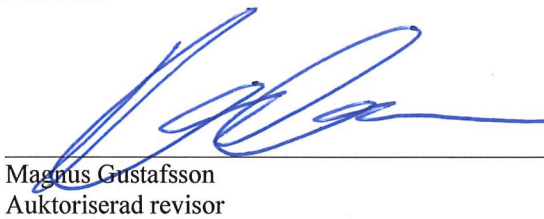

Kerstin Blomquist

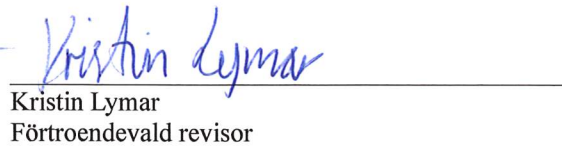

Hans Modin


Stefan Bergholm-Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 10 2024

KPMG AB


Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor


Kristin Lyman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 9 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 9 för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

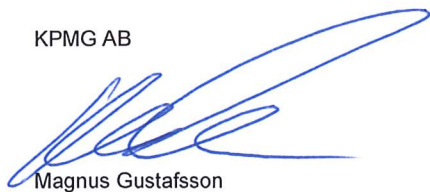
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga 2024-11-07

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Kristin Lyman
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 039 958	1 786 750
Övriga externa kostnader	167 718	144 788
Personalkostnader	93 491	111 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	228 933	217 272
Finansiella poster	168 179	190 051
Summa kostnader	3 698 279	2 450 387

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Utemiljö grund	105 022	100 956
Rabatt/återbäring från RB	-500	-4 400
Serviceavtal	13 231	26 369
Städ grund	110 635	107 828
Obligatoriska besiktningkostnader	0	58 257
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	113 125	0
Bevakningskostnader	11 760	9 215
Övriga utgifter för köpta tjänster	8 134	19 889
Snö- och halkbekämpning	43 616	39 200
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	908
Rep bostäder utg för köpta tj	2 957	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 375	1 806
Rep installationer utg för köpta tj	3 481	4 831
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1 175	11 453
Rep install utg för köpta tj Värme	10 256	6 444
Rep install utg för köpta tj Ventilation	6 551	5 987
Rep install utg för köpta tj El	7 922	1 006
Rep install utg för köpta tj Låssystem	22 020	26 682
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	688	0
Rep markytor utg för köpta tj	988	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	5 424	0
Rep garage utg för köpta tj	0	2 238
Rep p-plats utg för köpta tj	1 500	2 854
Försäkringsskador	40 193	2 101
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	440 518	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	18 921	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	10 538	54 500
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	245 039	0
Fastighetsel	622 102	369 392
Uppvärmning	513 661	351 563
Vatten	185 861	139 190
Sophämtning	90 816	117 138
Extra sophämtning	3 244	2 830
Hyra container	4 158	7 558
Fastighetsförsäkring	71 310	61 687
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	109 708	47 017
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	69 978	68 639
Dös-arvoden, drift	72 424	68 352
Fastighetsskatt	71 051	71 051
Förbrukningsmaterial	1 077	4 210
Summa driftkostnader	3 039 958	1 786 750

RBF Kristinehamnshus nr 9

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Kristinehamnshus nr 9 i samarbete med Riksbyggen

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

