

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Karlskogahus 10
Org nr: 776400-1488



[Handwritten signature]

**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 Karlskogahus 10 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 200 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Nyckeltal



Handwritten signature

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskogahus 10 har
härmed upprättat årsredovisning för
räkensåret
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 registrerades 1958-07-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-30.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år, till stor del beroende på lägre fastighetsskötsel, reparationer och underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 634 % till 636 %

I resultatet ingår avskrivningar med 271 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 429 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vråken 5 i Karlskoga Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 63 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Bregårdsgatan 16-20 i Karlskoga.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
9	15	33	3	3	63

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
7	21	32

Total tomtarea	5 686 m ²
Total bostadsarea	4 217 m ²
Total lokalaria	80 m ²

Årets taxeringsvärde	33 158 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 158 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör	Löptid på avtal
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen	1 år, 241231
Fastighetsskötsel, städ	TS Lokalvård	Löpande
Fastighets- och trädgårdsskötsel	Inspira AB	Löpande
Fjärrvärme, VA och renhållning	Karlskoga Energi & Miljö	Löpande
Kabel-Tv	TELE2	3 år, 260501
Elleverans	Karlstad Energi	Rörligt, månadspris

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 26 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan (Alt. styrelsens bedömning) uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 8 934 tkr de närmsta 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 893 tkr (207,14 kr/m2) Avsättning för verksamhetsåret har skett med 816 tkr (189,19 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Garageportar	1991	Byte av garageportar för 157 kr
ROT-renovering	1993	Kostnad 1 212 tkr
Balkongrenovering	1996	Kostnad 190 tkr
Stambyte	2006-2007	Stambyte för 1 346 tkr
Fasadmålning	2013	Kostnad 519 tkr
Renhållning	2014	Miljöstation för 53 tkr
Tätning/plåt fönster/balkong	2014-2015	Kostnad 1 021 tkr
Värme	2015	Fjärrvärmesystem för 91 tkr
Yttre miljö	2016-2017	Underhåll av planteringsytor. 5 tkr.
Värmesystem	2017-2018	Underhåll av föreningens värmesystem för 124 tkr.
Låssystem	2019-2020	Byte av föreningens låssystem för 361 597 kr.
Installationer	2020-2021	Installation el för 70 095 kr
Huskropp utvändigt	2021-2022	Huskropp utvändigt för 30 675 kr
Markytor	2021-2022	Underhåll av markytor för 59 375 kr
Huskropp	2022-2023	Underhåll av fasader för 320 894 kr
Markytor	2022-2023	Underhåll av lekpark för 125 250 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Karlsson	Ordförande	2024
Mikael Granlund	Sekreterare	2025
Conny Andersson	Vice ordförande	2025
Roy Bergström	Ledamot	2024
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Erhard	Suppleant	2024
Lars Löfgren	Suppleant	2024
Siv Johansson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Göthlin, Avliden	Förtroendevald revisor	2024
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga-Lill Risberg	2024
Birgitta Svärd	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 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 8% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 508 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 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.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 129592 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 4430 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 981	2 806	2 765	2 720	2 692
Resultat efter finansiella poster*	158	-355	199	479	611
Balansomslutning	10 143	10 074	10 586	10 517	10 107
Soliditet %*	25	24	26	24	21
Likviditet %	636	634	635	648	618
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	699	658	648	638	630
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	495	472	432	365	349
Energikostnad kr/kvm*	302	246	237	227	226
Sparande kr/kvm*	99	84	128	184	195
Ränta kr/kvm	50	42	32	35	38
Skuldsättning kr/kvm*	1 651	1 677	1 709	1 740	1 770
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 682	1 715	1 747	1 780	1 810
Räntekänslighet %*	2,4	2,6	2,7	2,8	2,9

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) 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	340 096	1 198 386	1 215 518	-354 704
Disposition enl. årsstämmobeslut			-354 704	354 704
Reservering underhållsfond		816 000	-816 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				157 774
Vid årets slut	340 096	2 014 386	44 814	157 774

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	860 814.
Årets resultat	157 774
Årets fondreservering enligt stadgarna	-816 000
Summa	202 589

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **202 589**

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	2 981 117	2 806 301
Övriga rörelseintäkter	Not 3	96 828	89 165
Summa rörelseintäkter		3 077 945	2 895 467
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 133 380	-2 483 431
Övriga externa kostnader	Not 5	-196 378	-174 583
Personalkostnader	Not 6	-109 108	-165 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-270 896	-270 378
Summa rörelsekostnader		-2 709 762	-3 093 491
Rörelseresultat		368 183	-198 024
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 890
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 680	25 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-215 089	-183 970
Summa finansiella poster		-210 409	-156 680
Resultat efter finansiella poster		157 774	-354 704
Årets resultat		157 774	-354 704

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 898 644	6 121 306
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	152 796	201 029
Summa materiella anläggningstillgångar		6 051 440	6 322 335
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	94 500	94 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 500	94 500
Summa anläggningstillgångar		6 145 940	6 416 836
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	700	761
Övriga fordringar	Not 15	76 368	74 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	104 841	94 490
Summa kortfristiga fordringar		181 909	169 829
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 814 824	3 487 392
Summa kassa och bank		3 814 824	3 487 392
Summa omsättningstillgångar		3 996 733	3 657 221
Summa tillgångar		10 142 673	10 074 056



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		340 096	340 096
Fond för yttre underhåll		2 014 386	1 198 386
Summa bundet eget kapital		2 354 482	1 538 482
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		44 814	1 215 518
Årets resultat		157 774	−354 704
Summa fritt eget kapital		202 589	860 814
Summa eget kapital		2 557 071	2 399 296
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 957 146	7 097 734
Summa långfristiga skulder		6 957 146	7 097 734
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	135 588	135 588
Leverantörsskulder	Not 19	73 474	31 679
Övriga skulder	Not 20	38 430	53 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	380 965	355 833
Summa kortfristiga skulder		628 456	577 026
Summa eget kapital och skulder		10 142 673	10 074 056

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	368 183	-198 024
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	270 896	270 378
	639 079	72 354
Erhållen ränta	4 680	27 290
Erlagd ränta	-208 085	-169 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	435 674	-69 944
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-12 080	-7 519
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	44 426	-35 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten	468 021	-113 461
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-37 250
Investeringar i inventarier	0	136 563
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	99 313
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-140 588	-135 588
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 588	-135 588
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	327 433	-149 736
Likvida medel vid årets början	3 487 392	3 637 128
Likvida medel vid årets slut	3 814 824	3 487 392
Kassa och Bank BR	3 814 824	3 487 392

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
Byggnader	Linjär	80 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 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 143 368	2 041 404
Hyror, lokaler	18 756	18 756
Hyror, garage	58 404	58 404
Hyror, p-platser	41 268	41 268
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-55	0
Bränsleavgifter, bostäder	500 136	462 336
Elavgifter	219 240	184 133
Summa nettoomsättning	2 981 117	2 806 301

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	85 560	85 560
Övriga ersättningar	10 726	679
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-2
Övriga rörelseintäkter	540	2 929
Summa övriga rörelseintäkter	96 828	89 165

Not 4 Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	0	-446 145
Reparationer	-26 499	-58 515
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 380	-103 380
Försäkringspremier	-94 798	-81 914
Kabel- och digital-TV	-69 121	-64 214
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Serviceavtal, Ekbergs lås	-1 574	-1 543
Obligatoriska besiktningar, Statusbesiktningar	0	-25 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 129	-1 638
Snö- och halkbekämpning	-43 488	-22 448
Förbrukningsinventarier/material	-19 699	-4 743
Fordons- och maskinkostnader	-8 542	-554
Vatten	-139 666	-108 766
Fastighetsel	-331 298	-234 728
Uppvärmning	-832 102	-715 891
Sophantering och återvinning	-58 421	-72 189
Förvaltningsarvode drift	-402 863	-543 464
Summa driftskostnader	-2 133 380	-2 483 431
Not 5 Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-154 263	-134 744
Arvode, yrkesrevisorer	-11 750	-11 250
Möteskostnader	-6 244	-7 054
Inkassokostnader	-197	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning	-4 553	0
Representation, Gåvor	-1 915	-1 663
Kontorsmateriel	-4 970	-5 999
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-61	0
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-6 048	-6 048
Bankkostnader	-2 653	-4 638
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	-3 725	-3 188
Summa övriga externa kostnader	-196 378	-174 583
Not 6 Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-39 398	-39 826
Sammanträdesarvoden	-28 000	-30 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-27 352	-69 139
Övriga kostnadsersättningar	0	-7 056
Utbildningar	-3 450	0
Sociala kostnader	-10 908	-18 478
Summa personalkostnader	-109 108	-165 099
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-33 002	-33 002
Avskrivning Markanläggningar	-3 725	-931
Avskrivningar Standardförbättringar	-185 935	-185 935
Avskrivning Maskiner och inventarier	-39 129	-39 129
Avskrivning Installationer	-9 105	-11 381
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-270 896	-270 378

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	1 890
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 890
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	2 772	24 080
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	118	3
Övriga ränteintäkter	1 790	1 317
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 680	25 400
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-215 052	-182 557
Övriga räntekostnader	-37	-1 413
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-215 089	-183 970
Not 11 Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	2 640 175	2 640 175
Mark	430 116	430 116
Standardförbättringar	9 690 140	9 690 140
Markanläggning	37 250	0
	12 797 681	12 760 431
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	37 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 797 681	12 797 681
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 173 154	-2 140 152
Standardförbättringar	-4 502 290	-4 316 355
Markanläggningar	-931	
	-6 676 376	-6 456 507
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-33 002	-33 002
Årets avskrivning standardförbättringar	-185 935	-185 935
Årets avskrivning markanläggningar	-3 725	-931
	-222 662	-219 868
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 899 038	-6 676 375
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 898 644	6 121 306
Varav		
Byggnader	418 019	467 021
Mark	430 116	430 116
Standardförbättringar	5 001 915	5 187 850
Markanläggningar	32 594	36 319
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 600 000	32 600 000
Lokaler	558 000	558 000
Totalt taxeringsvärde	33 158 000	33 158 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 275 000</i>	<i>24 275 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 883 000</i>	<i>8 883 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner	166 250	166 250
Inventarier och verktyg	330 644	330 644
Installationer	357 769	494 332
	854 663	991 226
Årets anskaffningar		
Installationer	0	-136 563
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	854 663	854 663
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-94 621	-61 371
Inventarier och verktyg	-320 356	-314 477
Installationer	-238 658	-227 277
	-653 634	-603 124
Årets avskrivningar		
Maskiner	-33 250	-33 250
Inventarier och verktyg	-5 879	-5 879
Installationer	-9 104	-11 381
	-48 233	-50 510
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-127 871	-94 621
Inventarier och verktyg	-326 235	-320 356
Installationer	-247 762	-238 658
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-701 868	-653 634
Restvärde enligt plan vid årets slut	152 796	201 029
Varav		
Maskiner	38 379	71 629
Inventarier och verktyg	4 409	10 288
Installationer	110 007	119 112
Not 13 Andelar i intresseföretag	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	94 500	94 500
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	94 500	94 500
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	61
Kundfordringar	700	700
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	700	761
Not 15 Övriga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	14 177	14 177
Skattekonto	62 191	60 401
Summa övriga fordringar	76 368	74 578
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	51 493	43 304
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 647	34 316
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 701	16 859
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 841	94 490
Not 17 Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Transaktionskonto	3 809 824	3 482 392
Summa kassa och bank	3 814 824	3 487 392

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	7 092 734	7 233 322
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-135 588	-135 588
Långfristig skuld vid årets slut	6 957 146	7 097 734

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,55%	2025-12-01	196 324,00	20 000,00	176 324,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2025-12-01	766 568,00	20 000,00	746 568,00
STADSHYPOTEK	2,69%	2026-04-30	240 200,00	20 000,00	220 200,00
STADSHYPOTEK	4,44%	2027-10-30	2 021 690,00	22 588,00	1 999 102,00
STADSHYPOTEK	1,92%	2027-12-01	1 991 640,00	30 000,00	1 961 640,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2028-12-01	2 016 900,00	28 000,00	1 988 900,00
Summa			7 233 322,00	140 588,00	7 092 734,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 135 588 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 542 352 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 414 794 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns inga lån med villkorsändringsdag under år 20240701-20250630 (Nästkommande räkenskapsår).

Not 19 Leverantörsskulder	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	73 474	31 679
Summa leverantörsskulder	73 474	31 679

Not 20 Övriga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	38 430	53 926
Summa övriga skulder	38 430	53 926

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	35 213	28 209
Upplupna elkostnader	18 365	25 287
Upplupna vattenavgifter	9 846	9 126
Upplupna värmekostnader	43 003	34 703
Upplupna kostnader för renhållning	3 904	4 802
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 657	5 651
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	249 977	248 055
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	380 965	355 833

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	9 152 000	9 152 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Karlskoga 24-10-01

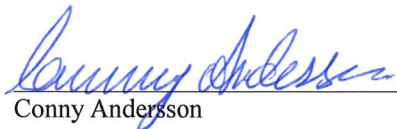
Ort och datum



Christer Karlsson



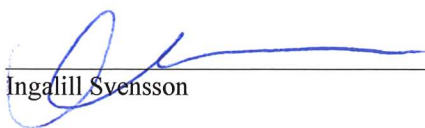
Mikael Granlund



Conny Andersson



Roy Bergström



Ingall Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/10 2024

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 10 för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 10 för räkenskapsåret 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 och 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 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 vi 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 vår professionella 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

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 133 380	2 483 431
Övriga externa kostnader	196 378	174 583
Personalkostnader	109 108	165 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	270 896	270 378
Finansiella poster	210 409	156 680
Summa kostnader	2 920 170	3 250 171

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel grund	352 531	491 494
Rabatt/återbäring från RB	-200	-1 700
Serviceavtal	1 574	1 543
Städ grund	44 145	47 120
Obligatoriska besiktningkostnader	0	25 000
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 129	1 638
Snö- och halkbekämpning	43 488	22 448
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	1 430	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 945	7 336
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	2 212
Rep install utg för köpta tj Värme	12 430	2 413
Rep install utg för köpta tj Låssystem	4 321	23 239
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	3 040	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	10 700
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	7 806
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	3 333	4 809
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	320 895
UH Markytor utg för köpta tj	0	81 250
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	44 000
Fastighetsel	331 298	234 728
Uppvärmning	832 102	715 891
Vatten	139 666	108 766
Sophämtning	53 159	59 280
Hyra container	5 262	12 910
Fastighetsförsäkring	94 798	81 914
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	69 121	64 214
Underhållsplanering	6 188	4 850
Fastighetsskatt	103 380	103 380
Förbrukningsinventarier	10 679	0
Förbrukningsmaterial	9 020	4 743
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	129	554
Övriga kostnader för transportmedel	8 412	0
Summa driftkostnader	2 133 380	2 483 431

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-06-30	2023-06-30
BOA	4 217 kr/kvm	4 217 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	16	15
Fastighetsel	79	56
Fastighetsförsäkring	22	19
Fastighetsskatt	25	25
Fastighetsskötsel grund	84	117

Förbrukningsinventarier	3	0
Förbrukningsmaterial	2	1
Hyra container	1	3
Obligatoriska besiktningkostnader	0	6
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	2
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	2
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	6
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	1
Rep install utg för köpta tj Värme	3	1
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	1	1
Snö- och halkbekämpning	10	5
Sophämtning	13	14
Städ grund	10	11
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	76
UH Markytor utg för köpta tj	0	19
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	10
Underhållsplanering	1	1
Uppvärmning	197	170
Vatten	33	26
Övriga kostnader för transportmedel	2	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	1	0
Summa driftkostnader	505,90	588,91

RBF Karlskogahus nr 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlskogahus nr 10 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

