
Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Karlskogahus nr 8
Org nr: 776400-1496



Kp

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

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 1 000 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

SH
lyn

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



SH up

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskogahus nr 8
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 registrerades 1953-10-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-29.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Föreningens resultat är lägre med föregående år. Föreningen har haft högre reparation- och driftkostnader. Föreningen har gjort renoveringar, för 1 021 965 kr, gällande byte av brunnar i ett antal badrum. Större delen har redovisats som försäkringsskador. Bytet av brunnar har skett med enskilda försäkringsärenden, vilket inneburit att man inte kommit upp i summor som man fått ersättning för. Självrisken är hög, vilket inneburit att skadans kostnad och åldersavdrag gjort att man inte fått någon ersättning för brunnabytena.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 529% till 391%

I resultatet ingår avskrivningar med 1 291 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -529 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 542 m², vilket motsvarar 18 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fabrikören 7 och Reparatören 9 i Karlskoga Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 125 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Gustavsgatan 21, 23 och 25, Skrågatan 8, 10 och 13, 15 samt Mekanikergatan 6 i Karlskoga.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.v	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k	Summa
12	9	70	26	8	125

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Förråd	Garage	P-platser
6	27	42	59

Total tomtarea	13 756 m ²
Total bostadsarea	7 508 m ²
Total lokalarea	977 m ²

Årets taxeringsvärde	71 908 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	71 908 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Lokaltyp	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Varavat	Lokal	41	2025-01-01
Hjälpmiddelsbutiken	Butik	281	2025-04-30
Restaurang Amadeus	Restaurang	186	2025-02-28

SA
y

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-, Teknisk-, Städ- och Fastighetsförvaltning	Riksbyggen	1 år, 250331
Fjärrvärme, VA och renhållning	Karlskoga Energi & Miljö	Löpande
Elleverans	Karlstads Energi	1 år, 240930
Kabel-Tv	Tele2	3 år, 241231
Låssystem	Ekbergs Lås	Löpande
Hissar	TK Elevator Sweden AB	1 år, 241231
Internet	Karlskoga Stadsnät	Löpande
Energioptimering, Ecoguard, Jour	HSB	5 år, 290401
Brandskydd, översyn	Q Security/Presto	1 år, 240630
Larm	Securitas	3 år, 251001

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 1 826 tkr och planerat underhåll för 394 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 26 741 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 674 tkr (315,18 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 351 tkr, (159,22 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
ROT-renovering	1989-1990	Kostnad 36 628 tkr
Fjärrvärme	1984	Anslutning till fjärrvärme för 489 tkr
Takrenovering	2007 + 2010	Takomläggning för 2 895 tkr
Fibernät	2007	Installation av fibernät för 249 tkr
Tvättstuga	2008-2009	Tvättstuga, Skrågatan, för 13 270 tkr
Trapphus och entréer	2009-2010	Slipning och målning av golv i trapphus för 631 tkr
Värmesystem	2011	Värmesystem för 947 tkr
Tvättstuga	2011-2012	Tvättstuga, inkl. golv på Mekanikergatan 6 och Gustavsgatan 21 för 946 tkr
Garageportar	2014	Byte garageportar för 345 tkr
Installation individuell mätning, el	2014	Individuell avläsning av el för 815 tkr
Installation individuell mätning av vatten	2015	Individuell avläsning av vatten för 409 tkr
Föreningslokal	2015	Underhåll av föreningslokalen för 68 tkr
Underhåll av lokal	2016	Underhåll av lokal för 33 tkr
Värmesystem	2016	Installation av Ecoguard för 13 tkr
Utebelysning	2016	Installation av stolpbelysning för 104 tkr
Lekplats	2016-2017	Underhåll av lekplats för 7 tkr
Värmesystem	2016-2017	Underhåll av värme, cirkulationspump. 48 tkr.
Installationer drift	2017-2018	Installationer drift för 143 tkr.
Värme	2017-2018	Underhåll av föreningens värme för 770 tkr.
El	2017-2018	El för 87 tkr
Hissar	2017-2018	Förberedning och del av underhåll av hissrenoveringar för 128 tkr.
Låssystem	2017-2018	Installation av nytt låssystem för 729 tkr.
Yttre miljö	2017-2018	Underhåll av yttre miljö för 51 tkr.
Relining	2018-2019	Relining för 1 093 750 kr
Värme, element	2018-2019	Radiatorventiler och termostater byts ur för 223 tkr
Ventilation	2018-2019	Underhåll av ventilation i butik för 324 tkr
Hissar	2018-2019	Ombyggnad av två hissar. Skrågatan 10A och 13 A för 2 028 kr
Utemiljö	2018-2019	Utemiljö för 94 tkr
Installationer	2019-2020	Installationer för 3 625 kr
Relining	2019-2020	Underhåll efter relining för 4 304 kr

...fortsättning, utförda underhåll..

Beskrivning	År	Kommentar
Ventilation	2019-2020	Fläktbyte i flertal bostäder för 45 704 kr
Hissar	2019-2020	Underhåll och ombyggnad av hiss på Skrågatan 10 A för 42 813 kr
Garage	2019-2020	Installation ventilation i centralgarage för 52 206 kr
Bostäder	2020-2021	Badrumsrenovering för 115 681 kr
Lokaler	2020-2021	Renovering av butikslokal för 7 138 kr
Installationer	2020-2021	Installationer för 57 773 kr
Installationer	2021-2022	Underhåll av vattenmätarkonsoll för 37 625 kr
Lokal	2021-2022	Underhåll av lokal för 2 935 kr
Installationer	2021-2022	Underhåll av belysning för 70 923 kr
Hissar	2021-2022	Underhåll av hissar för 437 500 kr
Förråd	2021-2022	Underhåll av lås till förråd för 10 313 kr
Balkonger	2021-2022	Underhåll av balkonger för 200 108 kr
Dörrar	2021-2022	Underhåll av dörrar, dörrstängningsarmar, för 27 225 kr
Lokaler	2022-2023	Inköp av ny kyl/frys för 42 625 kr
Installationer	2022-2023	Underhåll av skortensfläktar för 32 029 kr
Källare	2022-2023	Byte av armaturer i källare för 23 070 kr
Markytor	2022-2023	Asfaltsjustering för 41 875 kr
Markytor	2022-2023	Planteringar för 71 875 kr
Garage	2022-2023	Ombyggnation av garageport för 9 988 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler, underhåll av affärslokal	74 766 kr
Installationer, fjärr vattenmätare	168 187 kr
Installationer, Byte armaturer på vindsvåning	6 394 kr
Markytor, lekplats och grus- och grönområde	119 640 kr
P-platser, asfaltering och linjedragning	24 657 kr

Efter senaste stämman 2023-12-04 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Franzén	Ordförande	2025
Inger Sandin	Sekreterare	2025
Annelie Wilhelmsson	Ledamot	2025
Britt-Marie Gustavsson	Ledamot	2024
Anders Norgren	Ledamot	2024
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Söderling	Suppleant	2024
Dan Eriksson	Suppleant	2024
Håkan Blomquist	Suppleant	2024
Katarina Sandelin	Suppleant	2024
Lilian Bergvall	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Utsedd av
Till styrelsen att bereda	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.

up SH

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 149 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 148 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 658 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 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.
- I miljösynpunkt beslutades det om ej tillåten tvätt av motorfordon.
- Föreningen köper energitjänster av HSB för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Individuell avläsning av el- och vatten har införts i föreningen för att man ska få bättre kontroll över förbrukningen och i miljösynpunkt.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 303249 kWh fastighetsel. Det är en ökning sedan föregående år med 7733 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 737	6 532	6 494	6 437	6 462
Resultat efter finansiella poster*	-1 820	157	157	675	-867
Balansomslutning	23 829	25 760	26 180	26 341	26 067
Soliditet %*	-33	-24	-24	-25	-27
Likviditet %	391	529	390	319	197
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	92	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	823	706	705	698	704
Driftkostnader kr/kvm	714	461	489	405	522
Energikostnad kr/kvm*	247	193	189	189	196
Sparande kr/kvm*	-16	205	271	261	79
Ränta kr/kvm	83	78	76	93	114
Skuldsättning kr/kvm*	3 616	3 660	3 704	3 748	3 792
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 087	3 660	3 704	3 748	3 792
Räntekänslighet %*	5,0	5,2	5,3	5,4	5,4

* 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).

myr SA

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 utranteringar 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

Föreningen har under året gjort renoveringar gällande golvbrunn i ett antal lägenheter, beroende på att de påvisat förhöjda fuktvärden. Underhållet har hittills kostat föreningen ca 800 tkr. Det har även varit en vattenskada vid en Piskbalkong som kostat föreningen ca 200 tkr. Kostnaden för elförbrukningen har dubblerats detta år, vilket blev en ökad kostnad med ca 230 tkr. För att möta de ökade kostnaderna för elförbrukningen så tar man ut en avgift från medlemmarna som ska täcka de omkostnader man har för elen, man följer det aktuella avtalet som föreningen har med elleverantören. Föreningen höjer även årsavgifterna, efter godgänt Budgetgenomgång, där man tar hänsyn till de ökade driftkostnader som föreningen har framöver.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	272 602	3 761 664	-10 349 907	156 923
Disposition enl. årsstämmobeslut			156 923	-156 923
Reservering underhållsfond		1 351 000	-1 351 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-393 645	393 645	
Årets resultat				-1 819 754
Vid årets slut	272 602	4 719 019	-11 150 339	-1 819 754

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-10 192 984
Årets resultat	-1 819 754
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 351 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	393 645
Summa	-12 970 093

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 12 970 093**

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

4/ 54

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 736 682	6 532 286
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 141	14 022
Summa rörelseintäkter		6 777 823	6 546 308
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 060 257	-3 911 092
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 248	-296 209
Personalkostnader	Not 6	-277 207	-255 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 290 626	-1 362 512
Summa rörelsekostnader		-7 894 338	-5 825 775
Rörelseresultat		-1 116 515	720 533
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	62 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 173	36 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-709 412	-662 829
Summa finansiella poster		-703 239	-563 610
Resultat efter finansiella poster		-1 819 754	156 923
Årets resultat		-1 819 754	156 923

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 785 865	16 065 922
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	53 551	22 870
Summa materiella anläggningstillgångar		14 839 416	16 088 792
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	3 134 000	3 134 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 134 000	3 134 000
Summa anläggningstillgångar		17 973 417	19 222 792
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-5 685	-1 344
Övriga fordringar	Not 15	70 029	76 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	315 168	278 786
Summa kortfristiga fordringar		379 512	354 306
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 475 645	6 183 102
Summa kassa och bank		5 475 645	6 183 102
Summa omsättningstillgångar		5 855 157	6 537 408
Summa tillgångar		23 828 574	25 760 200

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		272 602	272 602
Fond för yttre underhåll		4 719 019	3 761 664
Summa bundet eget kapital		4 991 621	4 034 266
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 150 339	-10 349 907
Årets resultat		-1 819 754	156 923
Summa fritt eget kapital		-12 970 093	-10 192 984
Summa eget kapital		-7 978 472	-6 158 718
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	30 310 827	30 683 119
Summa långfristiga skulder		30 310 827	30 683 119
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	372 292	372 292
Leverantörsskulder	Not 19	249 068	26 947
Skatteskulder	Not 20	45 044	61 881
Övriga skulder	Not 21	45 266	46 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	784 549	727 980
Summa kortfristiga skulder		1 496 219	1 235 799
Summa eget kapital och skulder		23 828 574	25 760 200

ly SH

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 116 515	720 533
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 290 626	1 362 512
	174 111	2 083 045
Erhållen ränta	6 173	99 219
Erlagd ränta	-700 362	-649 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-520 079	1 533 069
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-25 207	6 466
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	251 370	-217 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-293 915	1 321 892
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-41 250	-24 039
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 250	-24 039
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	- 372 292	-372 292
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-372 292	-372 292
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-707 457	925 561
Likvida medel vid årets början	6 183 102	5 257 541
Likvida medel vid årets slut	5 475 645	6 183 102
Kassa och Bank BR	5 475 645	6 183 102

uy SA

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	79
Standardförbättringar och markanl	Linjär	10
Installationer	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5

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	4 939 213	4 718 808
Hyror, lokaler	284 282	267 404
Hyror, garage	221 664	220 217
Hyror, p-platser	74 620	74 746
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-13 373	-7 339
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 259	-6 484
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-990	-6 770
Bränsleavgifter, bostäder	823 936	836 645
Vattenavgifter	140 219	162 075
Elavgifter	278 370	272 985
Summa nettoomsättning	6 736 682	6 532 286

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	29 203	5 109
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-6
Övriga rörelseintäkter	11 948	8 919
Summa övriga rörelseintäkter	41 141	14 022

Not 4 Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-393 645	-221 463
Reparationer	-1 826 146	-318 887
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-257 080	-257 080
Försäkringspremier	-138 207	-119 608
Kabel- och digital-TV	-61 132	-57 278
Återbäring från Riksbyggen	1 000	10 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 514	-1 219
Serviceavtal, Ekbergs lås, HSB Jour	-6 163	-3 938
Obligatoriska besiktningar, Hiss och Skyddsrumsbesiktning,	-48 006	-185 872
Bevakningskostnader	-5 807	-5 138
Övriga utgifter, köpta tjänster	-36 482	-86 949
Snö- och halkbekämpning	-241 458	-104 700
Förbrukningsinventarier/materiel	-49 166	-36 663
Fordons- och maskinkostnader	-3 856	0
Vatten	-271 362	-249 202
Fastighetsel	-614 689	-386 274
Uppvärmning	-1 208 034	-999 485
Sophantering och återvinning	-147 103	-135 470
Förvaltningsarvode drift	-747 409	-752 067
Summa driftskostnader	-6 060 257	-3 911 092

Not 5 Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-145 588	-177 300
IT-kostnader	-25 100	-19 525
Arvode, yrkesrevisorer	-12 125	-11 875
Möteskostnader	-31 746	-26 040
Inkassokostnader	-186	0
Pantförskrivnings-, överlåtelseavgifter, Andrahandsuthyrning	-8 849	-10 214
Representation/Gåvor	-1 265	-794
Kontorsmateriel	-15 294	-13 947
Telefon och porto	-7 418	-17 254
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3 587
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-12 000	-12 000
Bankkostnader	-4 452	-2 873
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	-2 225	-800
Summa övriga externa kostnader	-266 248	-296 209

Not 6 Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-67 403	-60 151
Sammanträdesarvoden	-33 100	-27 150
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-120 756	-119 548
Övriga kostnadsersättningar	-5 230	-3 840
Utbildningar	-9 895	-9 495
Sociala kostnader	-40 823	-35 778
Summa personalkostnader	-277 207	-255 962

SA yn

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 280 056	-1 280 056
Avskrivningar Standardförbättringar	-1	-56 503
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 444	-25 953
Avskrivning Installationer	-4 125	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 290 626	-1 362 512
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	62 680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	62 680
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	4 387	35 021
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	436	40
Övriga ränteintäkter	1 350	1 479
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 173	36 539
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-707 475	-661 672
Övriga räntekostnader	-1 936	-1 157
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-709 412	-662 829
Not 11 Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	42 348 514	42 348 514
Mark	721 508	721 508
Standardförbättringar	838 347	838 347
Markanläggning	245 450	245 450
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 153 819	44 153 819
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-27 004 102	-25 724 046
Standardförbättringar	-838 346	-781 843
Markanläggningar	-245 450	-245 450
	-28 087 898	-26 751 339
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 280 056	-1 280 056
Årets avskrivning standardförbättringar	-1	-56 503
	-1 280 057	-1 336 559
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-29 367 955	-28 087 898
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 785 865	16 065 922
Varav		
Byggnader	14 064 357	15 344 413
Mark	721 508	721 508
Standardförbättringar	0	1
Taxeringsvärden		
Bostäder	66 000 000	66 000 000
Lokaler	5 908 000	5 908 000
Totalt taxeringsvärde	71 980 000	71 980 000
<i>varav byggnader</i>	<i>54 373 000</i>	<i>54 373 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 535 000</i>	<i>17 535 000</i>

SAK

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	313 935	313 935
Maskiner och inventarier	24 039	0
Installationer	373 900	373 900
	711 874	687 835
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	24 039
Installationer	41 250	0
	41 250	24 039
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	753 124	711 874
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-312 299	-289 150
Maskiner och inventarier	-2 805	0
Installationer	-373 900	-373 900
	-689 004	-663 050
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-4 808	-2 805
Inventarier och verktyg	-1 636	-23 149
Installationer	-4 125	0
	-10 569	-25 953
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-699 573	-689 003
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 551	22 870
Varav		
Maskiner och inventarier	16 426	21 234
Inventarier och verktyg	0	1 636
Installationer	37 125	0
Not 13 Andelar i intresseföretag	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 134 000	3 134 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 134 000	3 134 000
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-5 685	-1 344
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-5 685	-1 344
Not 15 Övriga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	58 655	76 864
Andra kortfristiga fordringar	11 374	0
Summa övriga fordringar	70 029	76 864
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	74 959	63 248
Förutbetalda driftkostnader	1 532	1 341
Förutbetalt förvaltningsarvode	195 313	195 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 887	14 407
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 878	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 599	4 478
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	315 168	278 786
Not 17 Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	5 475 645	6 183 102
Summa kassa och bank	5 475 645	6 183 102
Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-06-30	2023-06-30

SA 

Inteckningslån	30 683 119	31 055 411
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-372 292	-372 292
Långfristig skuld vid årets slut	30 310 827	30 683 119

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,75%	2024-12-01	5 028 484,00	60 000,00	4 968 484,00
STADSHYPOTEK	2,63%	2025-12-01	9 674 412,00	102 376,00	9 572 036,00
STADSHYPOTEK	1,94%	2026-03-01	2 146 352,00	50 000,00	2 096 352,00
STADSHYPOTEK	4,52%	2026-12-01	4 588 525,00	50 000,00	4 538 525,00
STADSHYPOTEK	1,76%	2028-12-01	9 617 638,00	109 916,00	9 507 722,00
Summa			31 055 411,00	372 292,00	30 683 119,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 372 292 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 489 168 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 28 821 659 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 20240701-20250630 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 20240701-20250630. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	249 068	26 947
Summa leverantörsskulder	249 068	26 947

Not 20 Skatteskulder	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	45 044	45 044
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	16 837
Summa skatteskulder	45 044	61 881

Not 21 Övriga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	14 548	14 548
Skuld för moms	-4 488	3 493
Skuld sociala avgifter och skatter	35 206	28 658
Summa övriga skulder	45 266	46 699

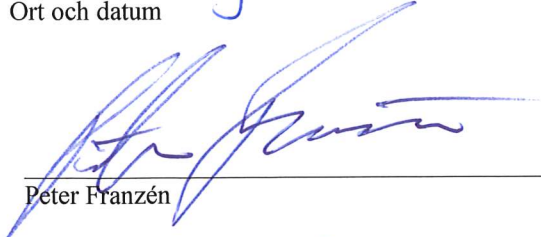
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	62 540	53 491
Upplupna driftskostnader	0	2 898
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	15 500
Upplupna elkostnader	53 560	33 870
Upplupna vattenavgifter	26 612	21 154
Upplupna värmekostnader	45 000	38 040
Upplupna kostnader för renhållning	11 083	10 818
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 532	1 145
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	575 221	551 063
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	784 549	727 980

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	48 654 000	48 654 000

SAH

Styrelsens underskrifter

Karlskoga 10/10-24
Ort och datum

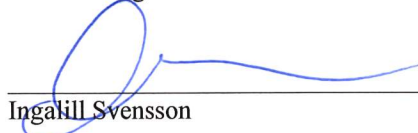

Peter Franzén


Inger Sandin


Britt-Marie Gustavsson


Anders Norgren

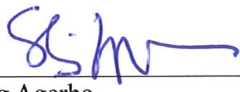

Annelie Wilhelmsson


Ingahill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/11 2024

KPMG AB


Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor


Stig Agerbo
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 8, org. nr 776400-1496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 8 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Karlskoga- hus nr 8 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

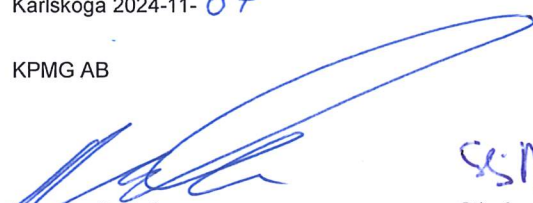
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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


Stig Agerbo
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 060 257	3 911 092
Övriga externa kostnader	266 248	296 209
Personalkostnader	277 207	255 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 290 626	1 362 512
Finansiella poster	703 239	563 610
Summa kostnader	8 597 577	6 389 385

Driftkostnadsfördelning		
Belopp i kr	2023	2022
Utemiljö grund	231 250	118 785
Utemiljö extra	2 823	15 636
Rabatt/återbäring från RB	-1 000	-10 200
Systematiskt brandskyddsarbete	5 514	1 219
Serviceavtal	6 163	3 938
Städ grund	268 750	335 938
Städ extra	15 291	4 906
Obligatoriska besiktningkostnader	22 563	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	178 882
Hissbesiktning	25 444	6 990
Bevakningskostnader	5 807	5 138
Övriga utgifter för köpta tjänster	36 482	86 949
Snö- och halkbekämpning	241 458	104 700
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	506	1 347
Rep bostäder utg för köpta tj	0	9 915
Rep lokaler utg för köpta tj	44 564	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	57 094	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	13 087	1 631
Rep installationer utg för köpta tj	0	14 328
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	17 077	33 965
Rep install utg för köpta tj Värme	6 174	6 519
Rep install utg för köpta tj Ventilation	13 075	4 970
Rep install utg för köpta tj El	26 472	9 841
Rep install utg för köpta tj Hissar	29 959	7 048
Rep install utg för köpta tj Låssystem	45 265	6 765
Rep huskropp utg för köpta tj	46 677	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	2 750	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	130 757	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	13 644	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	280 031	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5 991	29 297
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	12 188
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	58 768	113 263
Rep garage utg för köpta tj	6 613	2 309
Rep p-plats utg för köpta tj	5 674	6 965
Försäkringsskador	1 021 965	58 535
UH lokaler utg för köpta tj	74 766	42 625
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	168 188	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	32 029
UH installationer utg för köpta tj El	6 394	23 070
UH Markytor utg för köpta tj	119 640	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	41 875
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	71 875
UH Garage utg för köpta tj	0	9 988

UH Parkering utg för köpta tj	24 657	0
Fastighetsel	614 689	386 274
Uppvärmning	1 208 034	999 485
Vatten	271 362	249 202
Sophämtning	133 287	120 369
Extra sophämtning	4 194	3 663
Hyra container	9 622	11 438
Fastighetsförsäkring	138 207	119 608
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	61 132	57 278
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	68 750	68 750
Extradebiteringar teknisk förvaltning	64 917	122 791
Dös-arvoden, drift	85 728	76 773
Underhållsplanering	9 900	8 488
Fastighetsskatt	257 080	257 080
Förbrukningsinventarier	31 761	22 494
Förbrukningsmaterial	17 405	14 169
Personbilskostnader	3 856	0
Summa driftkostnader	6 060 257	3 911 092

RBF Karlskogahus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlskogahus nr 8 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

