

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Karlstadshus 8
Org nr: 7164111697



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlstadshus 8 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 18.307.197 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-07.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är i fas med föregående år. Det har varit ett räkenskapsår med relativt små kostnader för planerat underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 414% till 407%.

I resultatet ingår avskrivningar med 621 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 969 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Marken föreningen är uppförd på innehas med tomträtt på fastigheterna Tamburinen 1 och Kastanjetten 2 i Karlstads kommun. På fastigheterna finns 57 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1985. Fastigheterna är upplåtna med tomträtt genom tomträttsavtal med Karlstads kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-12-31.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5rok	Summa
0	5	16	24	12	0	57

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	37	10

PR

Total tomtarea	18 603 m ²
Total bostadsarea	5 157,5 m ²

Årets taxeringsvärde	52 276 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	52 276 000 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.

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 62 tkr och planerat underhåll för 80 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8.301 tkr för de närmaste 10 åren om tak exkluderas. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 830 tkr (161 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 159 kr/m². Notera att i en 30 årsplan s.k. evig avsättning så ligger behovet på i genomsnitt 159 kr/m² och år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadmålning	2015/2016
Utbyte av fönsterytterbågar	2016/2017
Utbyte av garageportar	2017/2018
Rengöring av tak	2019/2020
Övervakningssystem för vatten och brand	2021/2022
Ombyggnad sophus	2021/2022
Utbyte av takfläktar	2021/2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	51 640
Huskropp utvändigt	17 986
Markytor	1
Garage och p-platser	10 143

PR

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Olson	Ordförande	2025
Hans Pettersson	Vice ordf och sekrt.	2025
Almantas Dobrovolskis	Ledamot	2025
Leif Nordmark	Ledamot	2024
Henric Barkman	Ledamot	2024
Kristin Prahl Hedqvist	Ledamot	2024
Hans Pallin	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bakhtiyar Ahmadi	Suppleant	2024
Eva Vargas	Suppleant	2024
Felix Ruiter	Suppleant	2024
Karin Bengtsson	Suppleant	2024
Mathias Jensen	Suppleant	2024
Zainab Mirza	Suppleant	2024
Mikael Jansson	Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Rosengren	Auktoriserad revisor	2024
Magnus Berglund	Förtroendevald revisor	2024
Monica Björkenbeck	Förtroendevald revisorssuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Billinger	2024
Sandra Jonsson	2024
Shaban Rauf	2024

Gårdsvärdar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Pettersson och Mathias Jensen	2024
Leif Nordmark	2024
Almantas Dobrovolskis och Ahmadi Bakhtiyar	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgifterna med 3,8% fr.o.m. 2024-07-01. Budgeterad intäkt ger full kostnadstäckning.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 707 kr/m²/år.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 48.090 kWh fastighetsel och 903 Mwh värmeenergi. Det är en ökning sedan föregående år med 307 kWh el och 672 MWh värme. Vattenförbrukningen uppgick till 7.125 m3 jämfört med 6.657 föregående räkenskapsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Genomsnittspriset per kvadratmeter uppgick till 14.720 kr (föregående år 15.863 kr)

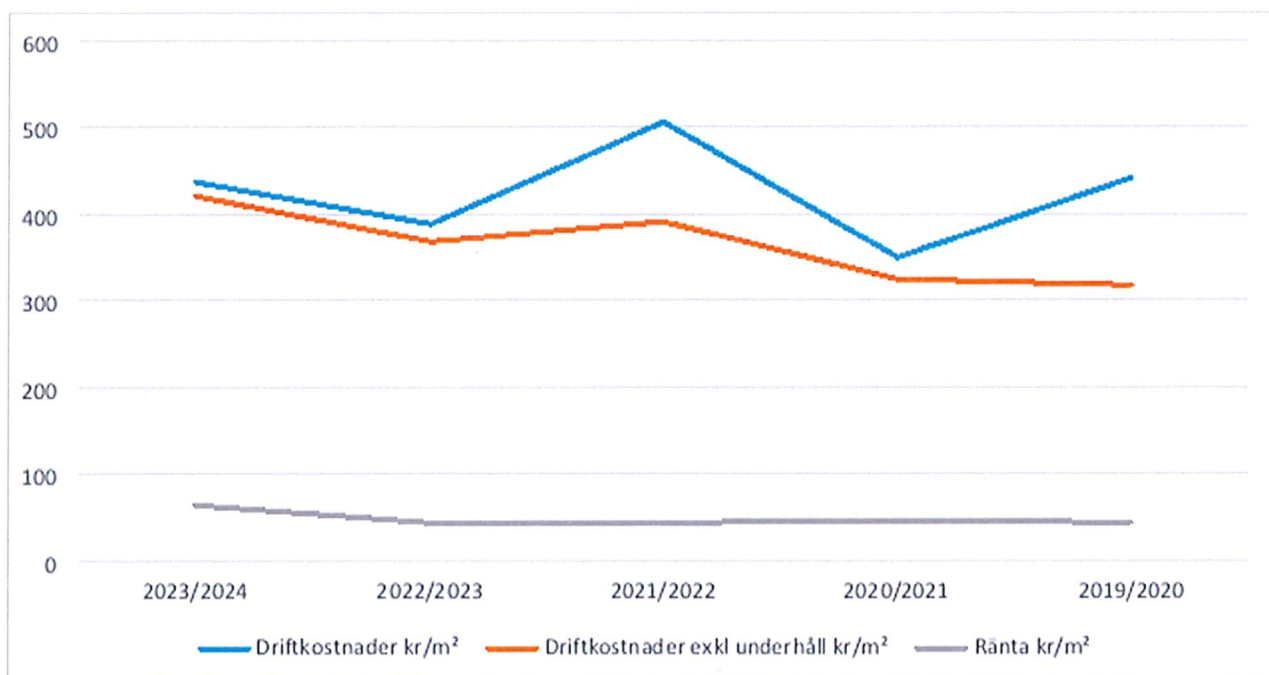
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 57 bostadsrätter placerade. (föregående år 57 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 817	3 553	3 698	3 553	3 547
Rörelsens intäkter	3 828	3 588	3 787	3 574	3 564
Resultat efter finansiella poster*	348	381	1	577	114
Årets resultat	348	381	1	577	114
Resultat exkl avskrivningar	969	1 003	622	1 198	735
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	294	353	-178	348	-115
Balansomslutning	22 737	22 979	23 470	24 585	24 849
Årets kassaflöde	-68	103	-568	343	213
Soliditet %*	38	36	33	32	29
Likviditet %	407	414	411	408	358
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	94	95	96
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	710	660	717	717	717
Driftkostnader kr/kvm	437	389	506	349	442
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	421	368	390	325	316
Energikostnad kr/kvm*	200	192	182	170	160
Underhållsfond kr/kvm	1 024	909	806	768	629
Reservering till underhållsfond kr/kvm	130	125	154	163	163
Sparande kr/kvm*	201	213	235	254	267
Ränta kr/kvm	65	43	42	45	42
Skuldsättning kr/kvm*	2 583	2 683	2 905	3 086	3 223
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 595	2 695	2 918	3 101	3 238
Räntekänslighet %*	3,7	4,1	4,3	4,7	4,9

* obligatoriska nyckeltal



PR

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.

PR

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	716 006	0	0	4 739 634	2 400 356	381 423
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					381 423	-381 423
Reservering underhållsfond				675 000	-675 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-79 769	79 769	
Årets resultat						347 988
Vid årets slut	716 006	0	0	5 334 865	2 186 548	347 988

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 781 779
Årets resultat	347 988
Årets fondreservering enligt stadgarna	-675 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	79 769
Summa	2 534 536

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 534 536**

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	3 816 574	3 552 847
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 119	34 801
Summa rörelseintäkter		3 827 693	3 587 648
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 275 239	-2 026 393
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 058	-213 075
Personalkostnader	Not 6	-151 405	-158 532
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-621 429	-621 429
Summa rörelsekostnader		-3 265 131	-3 019 429
Rörelseresultat		562 563	568 218
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	570
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 9	121 640	35 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-336 215	-222 465
Summa finansiella poster		-214 575	-186 795
Resultat efter finansiella poster		347 988	381 423
Årets resultat		347 988	381 423

PR

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 020 806	17 642 234
Pågående arbeten (elbilsaddare)		567 732	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 588 538	17 642 234
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	28 500	28 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 500	28 500
Summa anläggningstillgångar		17 617 038	17 670 734
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	130	1 443
Övriga fordringar	Not 14	82 727	163 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	153 265	191 646
Summa kortfristiga fordringar		236 122	356 331
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	231 394	231 394
Summa kortfristiga placeringar		231 394	231 394
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 652 297	4 720 063
Summa kassa och bank		4 652 297	4 720 063
Summa omsättningstillgångar		5 119 813	5 307 788
Summa tillgångar		22 736 850	22 978 523

PR

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		716 006	716 006
Fond för yttre underhåll		5 334 865	4 739 634
Summa bundet eget kapital		6 050 871	5 455 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 186 548	2 400 356
Årets resultat		347 988	381 423
Summa fritt eget kapital		2 534 536	2 781 779
Summa eget kapital		8 585 407	8 237 419
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	13 459 826
Summa långfristiga skulder		0	13 459 826
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 459 822	523 000
Leverantörsskulder	Not 19	111 520	202 485
Övriga skulder	Not 20	11 853	11 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	568 248	543 939
Summa kortfristiga skulder		14 151 443	1 281 277
Summa eget kapital och skulder		22 736 850	22 978 523

PR

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	562 563	568 218
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	621 429	621 429
	1 183 991	1 189 647
Erhållen ränta	137 269	18 690
Erlagd ränta	-298 215	-223 465
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	104 580	-9 565
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-104 656	283 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 022 969	1 258 834
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-567 732	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-523 004	-1 230 594
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-523 004	-1 230 594
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-67 767	103 240
Likvida medel vid årets början	4 720 063	4 616 823
Likvida medel vid årets slut	4 652 297	4 720 063
Kassa och Bank BR	4 652 297	4 720 063

92

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	%
Byggnader	Linjär	2,0%
Standardförbättringar, fönster	Linjär	5,0%

PR

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	3 665 808	3 406 777
Hyror, garage	134 820	133 200
Hyror, p-platser	16 080	15 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-134	-2 730
Summa nettoomsättning	3 816 574	3 552 847

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	11 124	11 006
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-6
Erhållna statliga bidrag	0	23 801
Summa övriga rörelseintäkter	11 119	34 801

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-79 769	-109 012
Reparationer	-62 215	-72 825
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-104 570	-101 722
Tomträttsavgäld	-204 504	-204 504
Försäkringspremier	-132 005	-113 895
Kabel- och digital-TV/fiber	-115 916	-115 799
Återbäring från Riksbyggen	200	2 300
Obligatoriska besiktningar	-78 750	-3 118
Securitasavtal	-7 740	-7 260
Snö- och halkbekämpning	-278 246	-157 499
Förbrukningsinventarier	-9 499	-8 212
Vatten	-233 872	-230 684
Fastighetsel	-86 725	-114 654
Licensavtal laddstolpar	-2 160	0
Uppvärmning	-718 568	-654 246
Sophantering och återvinning	-89 212	-81 785
Material	-71 689	-53 479
Summa driftskostnader	-2 275 239	-2 026 393

PR

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode inklusive underhållsplan	-140 332	-133 458
IT-kostnader	-1 800	-2 156
Arvode, yrkesrevisorer	-13 550	-13 150
Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 600
Kreditupplysningar	-660	-1 169
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 071	-9 156
Medlems- och föreningsavgifter	-5 472	-5 472
Konsultarvoden (licensavtal vatten och brandövervakning)	-31 350	-29 730
Bankkostnader	-2 997	-2 158
Övriga externa kostnader	-10 026	-15 026
Summa övriga externa kostnader	-217 058	-213 075

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-74 467	-78 802
Övriga ersättningar	-10 720	-10 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-38 443	-37 441
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-26 275	-29 989
Summa personalkostnader	-151 405	-158 532

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-606 429	-606 429
Avskrivningar standardförbättringar	-15 000	-15 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-621 429	-621 429

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	570
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	570

PR

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	119 582	34 258
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	73	0
Övriga ränteintäkter	1 985	842
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	121 640	35 100

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-336 215	-222 465
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-336 215	-222 465

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	30 270 894	30 270 000
Tillkommande utgifter	300 000	300 000
	30 570 894	30 570 894
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 570 894	30 570 894

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 831 160	-12 224 731
Tillkommande utgifter	-97 500	-82 500
	-12 928 660	-12 307 231

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-606 429	-606 429
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-15 000	-15 000
	-621 429	-621 429

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-13 550 089	-12 928 660
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

17 020 805	17 642 234
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	16 833 305	17 439 734
Tillkommande utgifter	187 500	202 500

Taxeringsvärden

Bostäder	51 110 000	51 110 000
Lokaler	1 166 000	1 166 000

Totalt taxeringsvärde

52 276 000	52 276 000
-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>40 732 000</i>	<i>40 732 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>11 544 000</i>	<i>11 544 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

PR

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	28 500	28 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	28 500	28 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	130	1 443
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	130	1 443

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	7 916	10 253
Skattekonto	74 811	72 826
Andra kortfristiga fordringar	0	80 163
Summa övriga fordringar	82 727	163 242

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 351	16 980
Förutbetalda försäkringspremier	71 809	60 196
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	34 365
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 979	28 979
Förutbetald tomträttsavgäld	51 126	51 126
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 265	191 646

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-06-30	2023-06-30
Kortfristiga placeringar (fonder)	231 394	231 394
Summa övriga kortfristiga placeringar	231 394	231 394

PR

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	3 313 346	3 190 022
Transaktionskonto	1 338 951	1 530 041
Summa kassa och bank	4 652 297	4 720 063

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	13 459 822	13 982 826
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-566 000	-523 000
Nästa års omsättning av lån	-12 893 822	
Långfristig skuld vid årets slut	0	13 459 826

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2023-12-06	6 991 413,00	-6 863 252,00	128 161,00	0,00
SBAB	4,74%	2024-12-06	0,00	6 863 252,00	133 341,00	6 729 911,00
SBAB	1,48%	2024-12-06	6 991 413,00	0,00	261 502,00	6 729 911,00
Summa			13 982 826,00	0,00	523 004,00	13 459 822,00

*Senast kända räntesatser

Om flera lån ligger som kortfristiga, ändra till:

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 12.893.822 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Med nuvarande amorteringstakt beräknas låneskulden om 5 år uppgå till 10.269.822 kr.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	111 520	202 485
Summa leverantörsskulder	111 520	202 485

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	11 853	11 853
Summa övriga skulder	11 853	11 853

PR

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	72 000	34 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 919	0
Upplupna elkostnader	5 056	4 952
Upplupna värmekostnader	22 985	20 214
Upplupna kostnader för renhållning	11 521	6 551
Upplupna revisionsarvoden	14 340	24 290
Upplupna styrelsearvoden	121 564	139 744
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 598	6 697
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	308 265	307 491
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	568 248	543 939

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	29 040 000	29 040 000
Varav i eget förvar	1 000 000	1 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Redovisat pågående projekt i balansräkningen avser laddstolpar som är färdiga men där föreningen inväntar investeringsbidrag. Investeringsbidraget

PR

Styrelsens underskrifter

Karlstad 2024-09-30
Ort och datum



Carina Olson



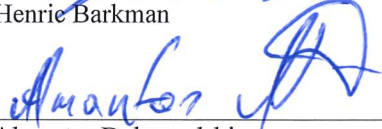
Hans Pettersson



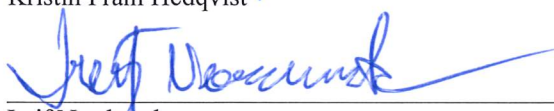
Henric Barkman



Kristin Prahll Hedqvist



Almantas Dobrovolskis



Leif Nordmark



Hans Pallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-28



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB



Magnus Berglund
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 8, org. nr 716411-1697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Karlstadshus 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Au- diting (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en vä- sentlig 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 ekono- miska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck- liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan- den. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta age- rande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa upp- märksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag iden- tifiera

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en omodifierad revisionsberättelse daterad den 5 oktober 2023.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 8 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

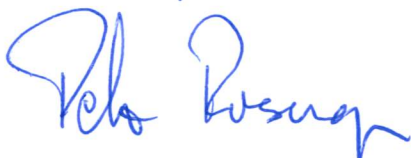
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

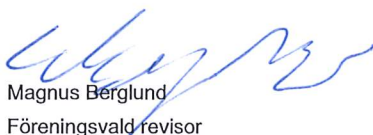
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Karlstad den 28/10-2024



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB



Magnus Berglund
Föreningsvald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerade reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 275 239	2 026 393
Övriga externa kostnader	217 058	213 075
Personalkostnader	151 405	158 532
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	621 429	621 429
Finansiella poster	214 575	186 795
Summa kostnader	3 479 706	3 206 224

RBF Karlstadshus 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlstadshus 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

