

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Kristinehamnshus nr 6  
Org nr: 773600-0758



*Handwritten signature*

**Dagordning enligt föreningens stadgar  
vid ordinarie föreningsstämma**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Val av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande

## Medlemsvinst

RBF Kristinehamnsh 6 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 700 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Nyckeltal



*ly*

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kristinehamnshus nr 6 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 1953-05-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-09.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Föreningen har haft lägre underhållskostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 280 % till 246 %

I resultatet ingår avskrivningar med 430 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 195 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Stenbiten 3 i Kristinehamns Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 44 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastigheternas adress är Skaraborgsvägen 20-24 i Kristinehamn.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Kristinehamns kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2033-06-30 med en årlig avgäld på 51 400 kr.

### Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|-------|
| 8        | 21       | 15       | 44    |

### Dessutom tillkommer:

| Garage | P-platser |
|--------|-----------|
| 10     | 32        |

Total tomtarea 5 087 m<sup>2</sup>  
Total bostadsarea 2 433 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 15 308 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 15 308 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

**Föreningen har ingått följande avtal**

| Leverantör                               | Avtal                | Löptid på avtal |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------|
| Ekonomisk Förvaltning, Fastighetsservice | Riksbyggen           | 2 år, 240930    |
| Teknisk förvaltning                      | Riksbyggen           | 2 år, 241031    |
| Fjärrvärme                               | Kristinehamns Värme  | Löpande         |
| Elleverans                               | Vattenfall           | 3 år, 241108    |
| VA och renhållning                       | Kristinehamns Kommun | Löpande         |
| Bevakning                                | Securitas            | 1 år, 250215    |
| Kabel-tv                                 | Tele2                | 250401          |

**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 156 tkr och planerat underhåll för 35 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:**

Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i mars 2024 och visar på ett underhållsbehov på 2 046 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 204 tkr (84,09 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 843 tkr (346,48 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

| Beskrivning                 | År        | Kommentar                                                                                                                           |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnader                   | 1988/1989 | Renovering ut- och invändigt                                                                                                        |
| Fjärrvärme                  | 2002/2003 | Fjärrvärmeinstallation                                                                                                              |
| Låssystem                   | 2016      | Låsbyte på lägenhetsdörrar för 86 tkr                                                                                               |
| Trapphus                    | 2016-2017 | Byte av trapphusbelysning, 26 tkr.                                                                                                  |
| Sophus                      | 2016-2017 | Underhåll av sophus, 15 tkr.                                                                                                        |
| Låssystem                   | 2016-2017 | Byte av låssystem, 29 tkr.                                                                                                          |
| Gemensamma utrymmen         | 2017-2018 | Underhåll av renhållningsstation för 12 tkr.                                                                                        |
| Installationer              | 2017-2018 | Belysning utbytt i alla trapphus för 79 tkr.                                                                                        |
| Garage och p-platser        | 2017-2018 | Underhåll p-platser för 5 tkr                                                                                                       |
| Hus kropp in- och utvändigt | 2020-2022 | Underhåll av fastigheterna för en kostnad av 8 148 556 kr.<br>Fönsterbyte, fasader, ventilation, trapphus yttre miljö, värmesystem. |
| Tvättstuga                  | 2021-2022 | Underhåll av tvättstugan för 76 900 kr                                                                                              |
| Parkering                   | 2021-2022 | Belysning på parkering för 18 681 kr                                                                                                |
| Avlopp                      | 2022-2023 | Filmning av avlopp för 34 438 kr                                                                                                    |
| Asfaltering                 | 2022-2023 | Asfaltering inför projekt renhållningsstation för 9 962 kr                                                                          |
| Ventilation                 | 2022-2023 | Ventilation för 7 475 kr                                                                                                            |
| Fönster och fasader         | 2022-2023 | Fönster/fasader för 1 247 135 kr. Slutfaktura för tidigare års projekt                                                              |

**Årets utförda underhåll**

| Beskrivning                   | Belopp    |
|-------------------------------|-----------|
| Renhållningsstation, kärlskåp | 27 557 kr |
| Fasadbelysning                | 7 125 kr  |

Efter senaste stämman 2023-11-29 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

**Styrelse**

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Niko Matikainen     | Ordförande         | 2024                          |
| Annkatrine Sedin    | Sekreterare        | 2024                          |
| Jonas Salenbäck     | Ledamot            | 2025                          |
| Richard Sjökvist    | Ledamot            | 2025                          |
| Ingalill Svensson   | Ledamot Riksbyggen |                               |
| Styrelsesuppleanter | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Citie Södergren     | Suppleant          | 2024                          |
| Marcus Nordström    | Suppleant          | 2024                          |
| Ronja Pujas         | Suppleant          | 2024                          |

**Revisorer och övriga funktionärer**

| Ordinarie revisorer       | Uppdrag              | Utsedd av/kommentar  |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| KPMG AB                   | Auktoriserad revisor | Auktoriserad revisor |
| Valberedning              | Utsedd av/kommentar  |                      |
| 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.

**Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 3%.

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 1 005 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

-Föreningen har förnyat trapphusbelysningen i alla fastigheterna. Det innebär att föreningen gör en miljöförbättring och energibesparing.

- Föreningen har uppfört ny miljöstation, med sortering, under 2023-2024.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 93110 kWh fastighetsel. Det är en ökning sedan föregående år med 343 kWh.

**Flerårsöversikt****Resultat och ställning - 5 årsöversikt**

| Nyckeltal i tkr                                | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning*                               | 2 798     | 2 703     | 2 626     | 2 534     | 2 488     |
| Resultat efter finansiella poster*             | -235      | -1 271    | 57        | -7 967    | 397       |
| Årets resultat                                 | -235      | -1 271    | 57        | -7 967    | 397       |
| Balansomslutning                               | 12 934    | 13 387    | 13 912    | 13 859    | 11 866    |
| Soliditet %*                                   | -59       | -55       | -44       | -45       | 15        |
| Likviditet %                                   | 246       | 280       | 35        | 27        | 390       |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 96        | 97        | 92        | 97        | 98        |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 1 091     | 1 057     | 1 032     | 974       | 957       |
| Driftkostnader kr/kvm                          | 740       | 1 104     | 645       | 3 662     | 529       |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 317       | 269       | 260       | 274       | 265       |
| Sparande kr/kvm*                               | 88        | 173       | 221       | 193       | 269       |
| Ränta kr/kvm                                   | 220       | 178       | 105       | 100       | 96        |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 7 628     | 7 733     | 7 450     | 7 420     | 3 658     |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 7 628     | 7 733     | 7 450     | 7 420     | 3 658     |
| Räntekänslighet %*                             | 7,0       | 7,3       | 7,2       | 7,6       | 3,8       |

\* obligatoriska nyckeltal

**Förklaring till nyckeltal**

Nettoomsättning:

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

#### Resultat efter finansiella poster:

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

#### Soliditet:

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

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

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

#### Sparande:

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

#### Skuldsättning kr/kvm:

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

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

#### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

#### Upplysning vid förlust:

Föreningen har haft höga driftkostnader under året. Snöröjning har ökat och man har även tagit ner en del träd på föreningen mark, då de var i dåligt skick. Detta är en del i att föreningen fått ett negativt resultat för året.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 83 215          | 0              | -6 211 975          | -1 271 413     |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | -1 271 413          | 1 271 413      |
| Reservering underhållsfond        |                 | 843 000        | -843 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -34 682        | 34 682              |                |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | -235 191       |
| Vid årets slut                    | 83 215          | 808 318        | -8 291 706          | -235 191       |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -7 483 387        |
| Årets resultat                          | -235 191          |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -843 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 34 682            |
| <b>Summa</b>                            | <b>-8 526 897</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning i kr</b> | <b>- 8 526 897</b> |
|----------------------------------------|--------------------|

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                               |        | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-----------------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                               |        |                          |                          |
| Nettoomsättning                                           | Not 2  | 2 797 928                | 2 702 971                |
| Övriga rörelseintäkter                                    | Not 3  | 178 868                  | 157 094                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                              |        | <b>2 976 796</b>         | <b>2 860 065</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                   |        |                          |                          |
| Driftskostnader                                           | Not 4  | -1 942 632               | -2 898 357               |
| Övriga externa kostnader                                  | Not 5  | -202 823                 | -245 787                 |
| Personalkostnader                                         | Not 6  | -62 256                  | -58 780                  |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar      | Not 7  | -430 432                 | -426 696                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                             |        | <b>-2 638 144</b>        | <b>-3 629 619</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                    |        | <b>338 652</b>           | <b>-769 554</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                 |        |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella<br>anläggningstillgångar | Not 8  | 0                        | 1 350                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter          | Not 9  | 4 837                    | 11 491                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                | Not 10 | -578 680                 | -514 700                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                           |        | <b>-573 843</b>          | <b>-501 859</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                  |        | <b>-235 191</b>          | <b>-1 271 413</b>        |
| <b>Årets resultat</b>                                     |        | <b>-235 191</b>          | <b>-1 271 413</b>        |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                            |        | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|--------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                      |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                                     | Not 11 | 10 709 986        | 11 010 486        |
| Inventarier, verktyg och installationer                | Not 12 | 258 943           | 251 750           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>          |        | <b>10 968 929</b> | <b>11 262 236</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>               |        |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | Not 13 | 67 500            | 67 500            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>         |        | <b>67 500</b>     | <b>67 500</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |        | <b>11 036 429</b> | <b>11 392 736</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                         |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar                    | Not 14 | 276               | 599               |
| Övriga fordringar                                      | Not 15 | 25 573            | 24 944            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter           | Not 16 | 186 625           | 177 113           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                   |        | <b>212 474</b>    | <b>202 656</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                                  |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                         | Not 17 | 1 685 257         | 1 792 132         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                            |        | <b>1 685 257</b>  | <b>1 792 132</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     |        | <b>1 897 731</b>  | <b>1 994 788</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                                |        | <b>12 934 160</b> | <b>13 386 913</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |        |            |            |
| Eget kapital                                 |        |            |            |
| Bundet eget kapital                          |        |            |            |
| Medlemsinsatser                              |        | 63 306     | 63 306     |
| Reservfond                                   |        | 19 909     | 19 909     |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 808 318    | 0          |
| Summa bundet eget kapital                    |        | 891 533    | 83 215     |
| Fritt eget kapital                           |        |            |            |
| Balanserat resultat                          |        | -8 291 705 | -6 211 975 |
| Årets resultat                               |        | -235 191   | -1 271 413 |
| Summa fritt eget kapital                     |        | -8 526 897 | -7 483 387 |
| Summa eget kapital                           |        | -7 635 364 | -7 400 172 |
| SKULDER                                      |        |            |            |
| Långfristiga skulder                         |        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 18 | 19 798 329 | 20 074 325 |
| Summa långfristiga skulder                   |        | 19 798 329 | 20 074 325 |
| Kortfristiga skulder                         |        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 18 | 225 996    | 225 996    |
| Leverantörsskulder                           | Not 19 | 168 766    | 92 536     |
| Övriga skulder                               | Not 20 | 39 198     | 38 365     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 | 337 235    | 355 863    |
| Summa kortfristiga skulder                   |        | 771 195    | 712 760    |
| Summa eget kapital och skulder               |        | 12 934 160 | 13 386 913 |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2023/2024                 | 2022/2023                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                           |                           |
| Rörelseresultat                                                                               | 338 652                   | -769 554                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                           |                           |
| Avskrivningar                                                                                 | 430 432                   | 426 696                   |
|                                                                                               | <strong>769 084</strong>  | <strong>-342 858</strong> |
| Erhållen ränta                                                                                | 4 837                     | 12 841                    |
| Erlagd ränta                                                                                  | -579 497                  | -486 262                  |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>194 424</strong>  | <strong>-816 279</strong> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                           |                           |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | -9 818                    | 3 654                     |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | 59 252                    | -25 537                   |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>243 857</strong>  | <strong>-838 161</strong> |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                           |                           |
| Investeringar i byggnader och mark                                                            | -74 736                   | 0                         |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>-74 736</strong>  | <strong>0</strong>        |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                           |                           |
| Amortering av lån                                                                             | -275 996                  | -174 768                  |
| Upptagna lån                                                                                  | 0                         | 917 775                   |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>-275 996</strong> | <strong>743 007</strong>  |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                           |                           |
| Årets kassaflöde                                                                              | -106 875                  | -95 154                   |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 1 792 132                 | 1 887 286                 |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 1 685 257                 | 1 792 132                 |
| Kassa och Bank BR                                                                             | 1 685 257                 | 1 792 132                 |

# 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              | 50 år    |
| Standardförbättringar    | Linjär              | 5-20 år  |
| Installationer           | Linjär              | 5-20 år  |
| Maskiner och Inventarier | Linjär              | 5-10 år  |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

| Not 2 Nettoomsättning                 | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 2 444 613                | 2 368 080                |
| Hyror, garage                         | 30 408                   | 30 408                   |
| Hyror, p-platser                      | 58 794                   | 48 771                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage    | -1 953                   | -873                     |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -13 107                  | -11 291                  |
| Rabatter                              | -50 156                  | -49 056                  |
| Bränsleavgifter, bostäder             | 227 439                  | 226 836                  |
| Elavgifter                            | 101 890                  | 90 096                   |
| Summa nettoomsättning                 | 2 797 928                | 2 702 971                |

| Not 3 Övriga rörelseintäkter           | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                      | 89 930                   | 89 760                   |
| Tomträttsavgäld                        | 53 163                   | 53 653                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -5                       | -3                       |
| Övriga rörelseintäkter                 | 35 780                   | 13 685                   |
| Summa övriga rörelseintäkter           | 178 868                  | 157 094                  |

| Not 4 Driftskostnader                                           | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                                                       | -34 682                  | -1 299 011               |
| Reparationer                                                    | -156 162                 | -156 242                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt                            | -47 129                  | -47 128                  |
| Tomträttsavgäld                                                 | -51 400                  | -51 400                  |
| Försäkringspremier                                              | -52 898                  | -45 775                  |
| Kabel- och digital-TV                                           | -79 301                  | -79 212                  |
| Pcb/Radonsanering                                               | -3 241                   | 0                        |
| Återbäring från Riksbyggen                                      | 700                      | 5 700                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete                                  | 0                        | -1 464                   |
| Bevakningskostnader                                             | -31 631                  | -23 540                  |
| Övriga utgifter, köpta tjänster                                 | -31 319                  | -42 475                  |
| Snö- och halkbekämpning                                         | -62 369                  | -32 925                  |
| Statuskontroll                                                  | -52 500                  | 0                        |
| Förbrukningsinventarier/materiel                                | -530                     | -6 212                   |
| Vatten                                                          | -154 411                 | -137 728                 |
| Fastighetsel                                                    | -165 396                 | -145 897                 |
| Uppvärmning                                                     | -511 849                 | -421 436                 |
| Sophantering och återvinning                                    | -85 431                  | -82 019                  |
| Förvaltningsarvode drift                                        | -423 084                 | -331 595                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>                                    | <b>-1 942 632</b>        | <b>-2 898 357</b>        |
| Not 5 Övriga externa kostnader                                  | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
| Förvaltningsarvode administration                               | -149 879                 | -143 621                 |
| IT-kostnader                                                    | -2 966                   | -2 420                   |
| Arvode, yrkesrevisorer                                          | -11 750                  | -11 250                  |
| Möteskostnader                                                  | -3 134                   | -3 126                   |
| Inkassokostnader                                                | -3 323                   | -304                     |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, Andrahandsuthyrning | -3 434                   | -1 814                   |
| Kontorsmateriel                                                 | -6 560                   | -3 711                   |
| Telefon och porto                                               | -12 892                  | -11 264                  |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter                           | -689                     | -4 419                   |
| Medlems- och föreningsavgifter/Intresseföreningen               | -4 320                   | -4 320                   |
| Bankkostnader                                                   | -3 033                   | -41 537                  |
| Advokat och rättegångskostnader                                 | 0                        | -15 600                  |
| Övriga externa kostnader. Bolagsverket                          | -844                     | -2 400                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>                           | <b>-202 823</b>          | <b>-245 787</b>          |
| Not 6 Personalkostnader                                         | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
| Styrelsearvoden                                                 | -26 000                  | -23 000                  |
| Sammanträdesarvoden                                             | -19 800                  | -22 050                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare           | -1 680                   | 0                        |
| Sociala kostnader                                               | -14 776                  | -13 730                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                                  | <b>-62 256</b>           | <b>-58 780</b>           |
| Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar         | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
| Avskrivning Byggnader                                           | -301 740                 | -301 740                 |
| Avskrivning Markanläggningar                                    | -3 737                   | 0                        |
| Avskrivningar Standardförbättringar                             | -69 759                  | -69 759                  |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                            | -23 396                  | -23 396                  |
| Avskrivning Installationer                                      | -31 800                  | -31 800                  |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>  | <b>-430 432</b>          | <b>-426 696</b>          |

|                                                                                |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>            | <b>2023-07-01</b> | <b>2022-07-01</b> |
|                                                                                | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0                 | 1 350             |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>            | <b>0</b>          | <b>1 350</b>      |
| <b>Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>                  | <b>2023-07-01</b> | <b>2022-07-01</b> |
|                                                                                | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
| Ränteintäkter från bankkonton                                                  | 1 263             | 10 977            |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                                        | 2 943             | 262               |
| Övriga ränteintäkter                                                           | 630               | 252               |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>                  | <b>4 837</b>      | <b>11 491</b>     |
| <b>Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>                       | <b>2023-07-01</b> | <b>2022-07-01</b> |
|                                                                                | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
| Räntekostnader för fastighetslån                                               | -578 647          | -467 050          |
| Övriga räntekostnader                                                          | -33               | -47 650           |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>                        | <b>-578 680</b>   | <b>-514 700</b>   |
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                                               | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
| <b>Anskaffningsvärden</b>                                                      |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                                        |                   |                   |
| Byggnader                                                                      | 16 109 837        | 16 109 837        |
| Standardförbättringar                                                          | 2 769 119         | 2 769 119         |
| Markanläggning                                                                 | 166 356           | 166 356           |
|                                                                                | <b>19 045 312</b> | <b>19 045 312</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                                                     |                   |                   |
| Markanläggning                                                                 | 74 736            |                   |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>                                  | <b>19 120 048</b> | <b>19 045 312</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>                                  |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                                        |                   |                   |
| Byggnader                                                                      | -6 677 328        | -6 375 587        |
| Standardförbättringar                                                          | -200 713          | -130 953          |
| Markanläggningar                                                               | -166 356          | -166 356          |
|                                                                                | <b>-7 044 396</b> | <b>-6 672 896</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                                                     |                   |                   |
| Årets avskrivning byggnader                                                    | -301 740          | -301 740          |
| Årets avskrivning standardförbättringar                                        | -69 759           | -69 759           |
| Årets avskrivning markanläggningar                                             | -3 737            |                   |
|                                                                                | <b>-375 237</b>   | <b>-371 500</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>                         | <b>-7 419 633</b> | <b>-7 044 396</b> |
| <b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>                                    |                   |                   |
| Nedskrivningar hänförliga till sålda/utrangerade fastigheter                   | -990 429          | -990 429          |
|                                                                                | <b>-990 429</b>   | <b>-990 429</b>   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>                                    | <b>10 709 986</b> | <b>11 010 486</b> |
| <b>Varav</b>                                                                   |                   |                   |
| Byggnader                                                                      | 8 140 340         | 8 442 080         |
| Standardförbättringar                                                          | 2 498 647         | 2 568 406         |
| Markanläggningar                                                               | 70 999            | 0                 |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                                         |                   |                   |
| Bostäder                                                                       | 15 136 000        | 15 136 000        |
| Lokaler                                                                        | 172 000           | 172 000           |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                                                   | <b>15 308 000</b> | <b>15 308 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                                         | <i>12 400 000</i> | <i>12 400 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                                              | <i>2 908 000</i>  | <i>2 908 000</i>  |

|                                                                    |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 12 Inventarier, verktyg och installationer</b>              |                   |                   |
| Anskaffningsvärden                                                 | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
| <b>Vid årets början</b>                                            |                   |                   |
| Maskiner och inventarier                                           | 116 979           | 116 979           |
| Installationer                                                     | 512 613           | 512 613           |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>                      | <b>629 592</b>    | <b>629 592</b>    |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>                      |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                            |                   |                   |
| Maskiner och inventarier                                           | -54 590           | -31 194           |
| Installationer                                                     | -260 863          | -229 063          |
|                                                                    | <b>-315 453</b>   | <b>-260 257</b>   |
| <b>Årets avskrivningar</b>                                         |                   |                   |
| Maskiner och inventarier                                           | -23 396           | -23 396           |
| Installationer                                                     | -31 800           | -31 800           |
|                                                                    | <b>-55 196</b>    | <b>-55 196</b>    |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>             | <b>-370 649</b>   | <b>-315 139</b>   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>                        | <b>258 943</b>    | <b>314 139</b>    |
| <b>Varav</b>                                                       |                   |                   |
| Maskiner och inventarier                                           | 38 993            | 62 389            |
| Installationer                                                     | 219 950           | 252 750           |
| <b>Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag</b>                 |                   |                   |
|                                                                    | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag             | 67 500            | 67 500            |
| <b>Summa adelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b> | <b>67 500</b>     | <b>67 500</b>     |
| <b>Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>                   |                   |                   |
|                                                                    | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
| Avgifts- och hyresfordringar                                       | 276               | -4 521            |
| Kundfordringar                                                     | 0                 | 5 120             |
| <b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>                   | <b>276</b>        | <b>599</b>        |
| <b>Not 15 Övriga fordringar</b>                                    |                   |                   |
|                                                                    | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
| Skattefordringar                                                   | 1 338             | 1 338             |
| Skattekonto                                                        | 24 235            | 23 606            |
| <b>Summa övriga fordringar</b>                                     | <b>25 573</b>     | <b>24 944</b>     |
| <b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>         |                   |                   |
|                                                                    | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
| Förutbetalda försäkringspremier                                    | 28 693            | 24 205            |
| Förutbetalda driftkostnader                                        | 5 798             | 5 445             |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                                     | 119 459           | 114 788           |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                                        | 19 825            | 19 825            |
| Förutbetald tomträttsavgäld                                        | 12 850            | 12 850            |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>          | <b>186 625</b>    | <b>177 113</b>    |
| <b>Not 17 Kassa och bank</b>                                       |                   |                   |
|                                                                    | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
| Transaktionskonto                                                  | 1 685 257         | 1 792 132         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                        | <b>1 685 257</b>  | <b>1 792 132</b>  |
| <b>Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut</b>                   |                   |                   |
|                                                                    | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
| Inteckningslån                                                     | 20 024 325        | 20 300 321        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut   | -225 996          | -225 996          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                            | <b>19 798 329</b> | <b>20 074 325</b> |

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,56%      | 2025-10-30          | 3 338 786,00         | 0,00               | 3 338 786,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,45%      | 2025-12-01          | 4 680 651,00         | 98 540,00          | 4 582 111,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,41%      | 2026-10-30          | 6 309 171,00         | 127 456,00         | 6 181 715,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,18%      | 2028-01-30          | 3 289 469,00         | 50 000,00          | 3 239 469,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,76%      | 2029-01-30          | 2 682 244,00         | 0,00               | 2 682 244,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>20 300 321,00</b> | <b>275 996,00</b>  | <b>20 024 325,00</b> |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 225 996 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 903 984 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 18 894 345 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Enligt lånespecifikationen ovan har föreningen inget lån med villkorsändringsdag under år 20240701-20250630 (nästkommande räkenskapsår).*

| <b>Not 19 Leverantörsskulder</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Leverantörsskulder               | 168 766           | 92 536            |
| <b>Summa leverantörsskulder</b>  | <b>168 766</b>    | <b>92 536</b>     |

| <b>Not 20 Övriga skulder</b>       | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder     | 9 175             | 9 984             |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 30 023            | 28 381            |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>39 198</b>     | <b>38 365</b>     |

| <b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader                                    | 57 336            | 58 153            |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll          | 0                 | 34 438            |
| Upplupna elkostnader                                       | 11 504            | 10 257            |
| Upplupna vattenavgifter                                    | 15 934            | 0                 |
| Upplupna värmekostnader                                    | 28 840            | 22 670            |
| Upplupna kostnader för renhållning                         | 6 178             | 0                 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter        | 6 007             | 10 229            |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                 | 211 436           | 220 116           |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>  | <b>337 235</b>    | <b>355 863</b>    |

| <b>Not Ställda säkerheter</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar        | 20 600 000        | 20 600 000        |

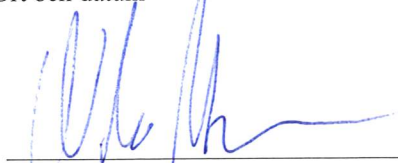
#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

Styrelsens underskrifter

Kristinehamn 2024-10-03

Ort och datum



Niko Matikainen



Annkatrine Sedin

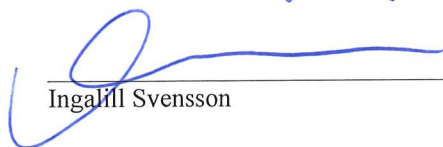


Jonas Salenbäck

Ronja Pujas



Richard Sjökvist



Ingall Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 11 / 2024

KPMG AB



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Kristinehamnshus nr 6, org. nr 773600-0758

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Kristinehamnshus nr 6 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Kristinehamnshus nr 6 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 förlöpa 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 2024-11-05

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

# Nyckeltal

| Belopp i SEK                                      | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kostnadsfördelning</b>                         |                  |                  |
| Driftkostnader                                    | 1 942 632        | 2 898 357        |
| Övriga externa kostnader                          | 202 823          | 245 787          |
| Personalkostnader                                 | 62 256           | 58 780           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 430 432          | 426 696          |
| Finansiella poster                                | 573 843          | 501 859          |
| <b>Summa kostnader</b>                            | <b>3 211 987</b> | <b>4 131 478</b> |

|                                                  |         |           |
|--------------------------------------------------|---------|-----------|
| <b>Driftkostnadsfördelning</b>                   |         |           |
| Belopp i kr                                      | 2023    | 2022      |
| Utemiljö extra                                   | 99 400  | 26 938    |
| Pcb/radon                                        | 3 241   | 0         |
| Rabatt/återbäring från RB                        | -700    | -5 700    |
| Systematiskt brandskyddsarbete                   | 0       | 1 464     |
| Städ grund                                       | 22 967  | 37 182    |
| Statuskontroll                                   | 52 500  | 0         |
| Bevakningskostnader                              | 31 631  | 23 540    |
| Övriga utgifter för köpta tjänster               | 31 319  | 42 475    |
| Snö- och halkbekämpning                          | 62 369  | 32 925    |
| Rep bostäder utg för köpta tj                    | 0       | 10 807    |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj         | 5 125   | 1 819     |
| Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning    | 24 038  | 927       |
| Rep installationer utg för köpta tj              | 0       | 48 584    |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet          | 17 213  | 21 437    |
| Rep install utg för köpta tj Värme               | 2 619   | 2 013     |
| Rep install utg för köpta tj Ventilation         | 2 363   | 2 915     |
| Rep install utg för köpta tj El                  | 9 952   | 2 013     |
| Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon | 5 694   | 9 724     |
| Rep install utg för köpta tj Låssystem           | 5 475   | 7 734     |
| Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar    | 63 815  | 3 025     |
| Rep markytor utg för köpta tj Planteringar       | 19 869  | 31 600    |
| Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier    | 0       | 12 959    |
| Rep garage utg för köpta tj                      | 0       | 688       |
| UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj          | 27 557  | 0         |
| UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet    | -1      | 34 438    |
| UH installationer utg för köpta tj Ventilation   | 0       | 7 475     |
| UH installationer utg för köpta tj El            | 7 125   | 0         |
| UH huskropp utg för köpta tj                     | 0       | 1 247 135 |
| UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor     | 0       | 9 963     |
| Fastighetsel                                     | 165 396 | 145 897   |
| Uppvärmning                                      | 511 849 | 421 436   |
| Vatten                                           | 154 411 | 137 728   |
| Sophämtning                                      | 74 531  | 72 120    |
| Extra sophämtning                                | 6 710   | 2 461     |
| Hyra container                                   | 4 189   | 7 438     |
| Fastighetsförsäkring                             | 52 898  | 45 775    |
| Tomträttsavgälder                                | 51 400  | 51 400    |
| Digitala tjänster (Bredband, TV etc)             | 79 301  | 79 212    |
| Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning | 119 823 | 72 845    |
| Extradebiteringar teknisk förvaltning            | 0       | 23 665    |
| Dös-arvoden, drift                               | 148 126 | 137 796   |
| Underhållsplanering                              | 26 733  | 25 435    |
| Felanmälan/jour                                  | 6 035   | 7 734     |

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskatt             | 47 129           | 47 128           |
| Förbrukningsinventarier     | 0                | 5 476            |
| Förbrukningsmaterial        | 530              | 736              |
| <b>Summa driftkostnader</b> | <b>1 942 632</b> | <b>2 898 357</b> |

#### Nyckeltalsanalys för driftkostnader

|                                                  | 2024-06-30    | 2023-06-30      |
|--------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| BOA                                              | 2 433 kr/kvm  | 2 433 kr/kvm    |
| Belopp i kr                                      | 2023          | 2022            |
| Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning | 49            | 30              |
| Bevakningskostnader                              | 13            | 10              |
| Digitala tjänster (Bredband, TV etc)             | 33            | 33              |
| Dös-arvoden, drift                               | 61            | 57              |
| Extra sophämtning                                | 3             | 1               |
| Extradebiteringar teknisk förvaltning            | 0             | 10              |
| Fastighetsel                                     | 68            | 60              |
| Fastighetsförsäkring                             | 22            | 19              |
| Fastighetsskatt                                  | 19            | 19              |
| Felanmälan/jour                                  | 2             | 3               |
| Förbrukningsinventarier                          | 0             | 2               |
| Hyra container                                   | 2             | 3               |
| Pcb/radon                                        | 1             | 0               |
| Rabatt/återbäring från RB                        | 0             | -2              |
| Rep bostäder utg för köpta tj                    | 0             | 4               |
| Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning    | 10            | 0               |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj         | 2             | 1               |
| Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar    | 26            | 1               |
| Rep install utg för köpta tj El                  | 4             | 1               |
| Rep install utg för köpta tj Låssystem           | 2             | 3               |
| Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon | 2             | 4               |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet          | 7             | 9               |
| Rep install utg för köpta tj Ventilation         | 1             | 1               |
| Rep install utg för köpta tj Värme               | 1             | 1               |
| Rep installationer utg för köpta tj              | 0             | 20              |
| Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier    | 0             | 5               |
| Rep markytor utg för köpta tj Planteringar       | 8             | 13              |
| Snö- och halkbekämpning                          | 26            | 14              |
| Sophämtning                                      | 31            | 30              |
| Statuskontroll                                   | 22            | 0               |
| Städ grund                                       | 9             | 15              |
| Systematiskt brandskyddsarbete                   | 0             | 1               |
| Tomträttsavgälder                                | 21            | 21              |
| UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj          | 11            | 0               |
| UH huskropp utg för köpta tj                     | 0             | 513             |
| UH installationer utg för köpta tj El            | 3             | 0               |
| UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet    | 0             | 14              |
| UH installationer utg för köpta tj Ventilation   | 0             | 3               |
| UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor     | 0             | 4               |
| Underhållsplanering                              | 11            | 10              |
| Uppvärmning                                      | 210           | 173             |
| Utemiljö extra                                   | 41            | 11              |
| Vatten                                           | 63            | 57              |
| Övriga utgifter för köpta tjänster               | 13            | 17              |
| <b>Summa driftkostnader</b>                      | <b>798,45</b> | <b>1 191,27</b> |

# RBF Kristinehamnshus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Kristinehamnshus nr 6 i samarbete  
med Riksbyggen*

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

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

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

