

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Karlskogahus nr 6
Org nr: 776400-1538



42

Medlemsvinst

RBF Karlskogahus 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 100 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



**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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Bilagor
Nyckeltal



47

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskogahus 6 har
härmed upprättat årsredovisning för
räkensårsåret
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 1965-10-01. Nuvarande stadgar registrerades 2024-03-19.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Föreningen har haft högre driftkostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 469% till 594%.

I resultatet ingår avskrivningar med 147 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 284 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Våffeljärnet 2 i Karlskoga kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastighetens adress är Moränvägen 9 och 11 i Karlskoga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
4	20	24

Total tomtarea	3 573 m ²
Total bostadsarea	1 121 m ²
Total lokalarea	104 m ²

Årets taxeringsvärde	6 530 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 530 000 kr

Riksbyggens kontor i Karlskoga 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.

up

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning	1 år, 20241231
Inspira	Trappstädning	
Karlskoga Energi & Miljö	Fjärrvärme, VA och renhållning	Löpande
Karlstads Energi	Elleverans	Rörligt
Tele2	Kabel-TV	
Securitas	Bevakning	1 år, 20240930

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 6 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan (alt. styrelsens bedömning) uppdaterades i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 5 182 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 518 tkr (402,09 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 563 tkr (459,59 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tilläggsisolering	1984+1988	Tilläggsisolering för 338 tkr
Fjärrvärme	1985	Installation av fjärrvärme för 143 tkr
ROT-renovering	1992-1993	ROT-renovering
Dränering	2003	Dränering utfördes för 594 tkr, varav 294 som underhåll
Takrenovering	2012	Omläggning av tak för 252 tkr
Värmesystem	2013-2014	Byte av undercentral för 278 tkr
Installationer	2015-2016	Installation av belysning
Ventilation	2017-2018	Åtgärd av ventilation för 85 tkr.
Hus kropp	2018-2019	Tvätt och målning av fasader och trappräcke 138 tkr
Garage och p-plats	2018-2019	Byte av belysningsarmaturer på parkering
Belysning trapphus	2019-2020	Byte till ledarmaturer i trapphus och källare m.m. för 151 983 kr
P-platser	2019-2020	Byte av motorvärmare för 62 030 kr
Balkonger	2020-2021	Balkongrenovering för 267 986 kr
Installation	2021-2022	Underhåll av låssystem för 5 983 kr
Installationer	2022-2023	Byte av expansionskärl för 14 140 kr
Installationer	2022-2023	Byte av låscylinrar i gemensamma utrymmen för 8 408 kr

Efter senaste stämman 2023-11-16 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Stranz	Ordförande	2024
Jonathan Eriksson	Sekreterare	2025
Camilla Skog	Ledamot	2024
Viktoria Sidoroff	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Sirsjö	Suppleant	2024
Daniel Hjalmarsson	Suppleant	2024
Rebecka Eriksson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserat revisionsbolag

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Till styrelsen att bereda	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 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 858 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 48269 kWh fastighetsel. Det är en ökad förbrukning, sedan föregående år, med 757 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 306	1 248	1 234	1 198	1 165
Resultat efter finansiella poster*	136	255	212	-159	-101
Årets resultat	136	255	212	-159	-101
Balansomslutning	3 376	3 347	3 178	3 064	3 238
Soliditet %*	-10	-14	-23	-31	-24
Likviditet %	594	469	349	256	333
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	95	95	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 109	1 005	993	972	954
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	717	546	553	568	559
Energikostnad kr/kvm*	433	352	342	338	303
Sparande kr/kvm*	232	353	317	226	231
Ränta kr/kvm	48	49	50	53	64
Skuldsättning kr/kvm*	2 889	2 948	3 007	3 082	3 158
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 157	3 221	3 286	3 368	3 451
Räntekänslighet %*	3	2,9	3,0	3,2	3,3

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	20 750	1 975 306	-2 733 137	254 683
Disposition enl. årsstämmobeslut			254 683	-254 683
Reservering underhållsfond		563 000	-563 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				136 441
Vid årets slut	20 750	2 538 306	-3 041 454	136 441

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 478 454
Årets resultat	136 441
Årets fondreservering enligt stadgarna	-563 000
Summa	-2 905 013

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 905 013**

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	1 306 322	1 248 072
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 111	46 167
Summa rörelseintäkter		1 356 433	1 294 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-877 724	-691 142
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 297	-103 119
Personalkostnader	Not 6	-30 769	-37 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 350	-154 910
Summa rörelsekostnader		-1 162 141	-986 621
Rörelseresultat		194 292	307 618
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 470	7 615
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-59 321	-61 270
Summa finansiella poster		-57 851	-52 935
Resultat efter finansiella poster		136 441	254 683
Årets resultat		136 441	254 683

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 719 765	1 867 115
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 719 765	1 867 115
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		1 755 765	1 903 115
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	5 408
Övriga fordringar	Not 14	24 080	22 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	26 899	45 430
Summa kortfristiga fordringar		50 979	73 482
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 569 144	1 370 689
Summa kassa och bank		1 569 144	1 370 689
Summa omsättningstillgångar		1 620 122	1 444 170
Summa tillgångar		3 375 887	3 347 286

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 750	20 750
Fond för yttre underhåll		2 538 306	1 975 306
Summa bundet eget kapital		2 559 056	1 996 056
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 041 454	-2 733 137
Årets resultat		136 441	254 683
Summa fritt eget kapital		-2 905 013	-2 478 454
Summa eget kapital		-345 957	-482 398
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 449 098	3 521 598
Summa långfristiga skulder		3 449 098	3 521 598
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	89 375	89 375
Leverantörsskulder	Not 18	12 373	53 830
Skatteskulder	Not 19	1 705	1 705
Övriga skulder	Not 20	14 179	16 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	155 114	146 512
Summa kortfristiga skulder		272 747	308 086
Summa eget kapital och skulder		3 375 887	3 347 286

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	194 292	307 618
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	147 350	154 910
	341 643	462 528
Erhållen ränta	1 470	8 335
Erlagd ränta	-59 406	-61 355
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	22 503	-5 274
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-35 254	-12 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten	270 955	391 853
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-72 500	-72 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-72 500	-72 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	198 455	319 353
Likvida medel vid årets början	1 370 689	1 051 336
Likvida medel vid årets slut	1 569 144	1 370 689
Kassa och Bank BR	1 569 144	1 370 689

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	40
Standardförbättringar	Linjär	50
Inventarier	Linjär	20

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	962 364	934 320
Hyror, bostäder	57 600	57 600
Hyror, lokaler	7 548	7 548
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 172	-2 172
Bränsleavgifter, bostäder	193 176	193 176
Elavgifter	87 806	57 600
Summa nettoomsättning	1 306 322	1 248 072

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	17 280	17 280
Trappstädning	28 800	28 800
Övriga ersättningar	3 678	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	29
Övriga rörelseintäkter	360	58
Summa övriga rörelseintäkter	50 111	46 167

Not 4 Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	0	-22 548
Reparationer	-5 846	-14 749
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-20 493	-20 493
Försäkringspremier	-26 798	-23 191
Kabel- och digital-TV	-16 989	-15 975
Återbäring från Riksbyggen	100	1 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 376	0
Serviceavtal	-1 743	-1 617
Bevakningskostnader	-19 358	-17 741
Snö- och halkbekämpning	-108 891	0
Förbrukningsinventarier/material	-3 175	-243
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 595
Vatten	-110 060	-95 426
Fastighetsel	-153 274	-112 940
Uppvärmning	-266 593	-222 898
Sophantering och återvinning	-25 623	-26 915
Förvaltningsarvode drift	-111 607	-115 812
Summa driftskostnader	-877 724	-691 142
Not 5 Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-53 379	-50 880
IT-kostnader	-11 512	-6 675
Arvode, yrkesrevisor	-15 000	-11 250
Möteskostnader	-6 106	-3 380
Inkassokostnader	-170	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-3 674
Representation/gåvor	-5 000	-2 400
Kontorsmateriel	-3 894	-1 888
Telefon och porto	-4 433	-14 818
Medlems- och föreningsavgifter/Intresseföreningen	-2 304	-2 304
Bankkostnader	-2 907	-2 475
Övriga externa kostnader, Bolagsverket, Avflyttningskontroll	-1 593	-3 376
Summa övriga externa kostnader	-106 297	-103 119
Not 6 Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-8 700	-12 900
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 257
Sociala kostnader	-7 069	-8 294
Summa personalkostnader	-30 769	-37 451
Not 7 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	720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	720
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	928	7 395
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	43	28
Övriga ränteintäkter	498	193
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 470	7 615

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-59 230	-60 421
Räntekostnader till kreditinstitut	-91	-849
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-59 321	-61 270
 Not 10 Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	3 380 822	3 380 822
Mark	76 540	76 540
Standardförbättringar	1 463 715	1 463 715
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 921 077	4 921 077
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 265 264	-2 141 188
Standardförbättringar	-788 697	-765 423
	-3 053 961	-2 906 611
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-124 076	-124 076
Årets avskrivning standardförbättringar	-23 274	-23 274
	-147 350	-147 350
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 201 312	-3 053 961
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 719 765	1 867 116
Varav		
Byggnader	991 482	1 115 558
Mark	76 540	76 540
Standardförbättringar	651 744	675 018
Taxeringsvärden		
Bostäder	6 401 000	6 401 000
Lokaler	129 000	129 000
Totalt taxeringsvärde	6 530 000	6 530 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 022 000</i>	<i>5 022 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 508 000</i>	<i>1 508 000</i>
 Not 11 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	157 211	157 211
Installationer	54 000	54 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	211 211	211 211
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-157 211	-149 651
Installationer	-54 000	-54 000
	-211 211	-203 651
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-7 560
	0	-7 560
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-157 211	-157 211
Installationer	-54 000	-54 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-211 211	-211 211
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
 Not 12 Andra långfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 208
Kundfordringar	0	1 200
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	5 408

Not 14 Övriga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	23 145	22 644
Andra kortfristiga fordringar	935	0
Summa övriga fordringar	24 080	22 644

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	14 536	12 263
Förutbetalda driftkostnader	4 991	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	24 413
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 376	4 066
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 996	4 688
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 899	45 430

Not 16 Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	1 569 144	1 370 689
Summa kassa och bank	1 569 144	1 370 689

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	3 538 473	3 610 973
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-89 375	-89 375
Långfristig skuld vid årets slut	3 449 098	3 521 598

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-03-01	1 061 342,00	20 000,00	1 041 342,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2026-01-30	371 875,00	12 500,00	359 375,00
STADSHYPOTEK	1,95%	2027-10-30	1 089 915,00	20 000,00	1 069 915,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2028-03-01	1 087 841,00	20 000,00	1 067 841,00
Summa			3 610 973,00	72 500,00	3 538 473,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 89 375 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 357 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 091 598 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

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

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

Not 18 Leverantörsskulder	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	12 373	53 830
Summa leverantörsskulder	12 373	53 830

Not 19 Skatteskulder	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	1 705	1 705
Summa skatteskulder	1 705	1 705

Not 20 Övriga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	14 179	16 664
Summa övriga skulder	14 179	16 664

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	3 766	3 851
Upplupna elkostnader	7 908	9 760
Upplupna vattenavgifter	9 858	8 054
Upplupna värmekostnader	12 672	10 073
Upplupna kostnader för renhållning	1 916	1 848
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 982	2 162
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	103 012	110 764
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 114	146 512

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	4 441 000	4 441 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

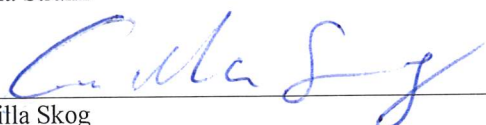
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

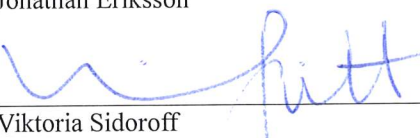
Styrelsens underskrifter

Karlskoga 16/9-24
Ort och datum


Carina Stranz


Jonathan Eriksson


Camilla Skog


Viktoria Sidoroff

Min revisionsberättelse har lämnats 18/10-2024

KPMG AB


Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 6, org. nr 776400-1538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 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 förtlöpande 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 överträdelse 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 2024-10-18

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	877 724	691 142
Övriga externa kostnader	106 297	103 119
Personalkostnader	30 769	37 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	147 350	154 910
Finansiella poster	57 851	52 935
Summa kostnader	1 219 992	1 039 556
Driftkostnadsfördelning		
Belopp i kr	2023	2022
Rabatt/återbäring från RB	-100	-1 000
Systematiskt brandskyddsarbete	7 376	0
Serviceavtal	1 743	1 617
Städ grund	65 910	63 013
Bevakningskostnader	19 358	17 741
Snö- och halkbekämpning	108 891	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	1 103
Rep install utg för köpta tj El	0	6 660
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	6 653
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	2 725	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3 121	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	334
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	14 140
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	8 408
Fastighetsel	153 274	112 940
Uppvärmning	266 593	222 898
Vatten	110 060	95 426
Sophämtning	22 962	22 481
Extra sophämtning	1 925	4 434
Hyra container	736	0
Fastighetsförsäkring	26 798	23 191
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	16 989	15 975
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	26 154	34 307
Dös-arvoden, drift	9 642	12 429
Underhållsplanering	9 900	6 063
Fastighetsskatt	20 493	20 493
Förbrukningsmaterial	3 175	243
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	1 595
Summa driftkostnader	877 724	691 142

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-06-30	2023-06-30
BOA	1 121 kr/kvm	1 121 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	23	31
Bevakningskostnader	17	16
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	15	14
Dös-arvoden, drift	9	11
Extra sophämtning	2	4
Fastighetsel	137	101
Fastighetsförsäkring	24	21
Fastighetsskatt	18	18
Förbrukningsmaterial	3	0
Hyra container	1	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	2	0
Rep install utg för köpta tj El	0	6
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	6
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	1
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	1
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Serviceavtal	2	1
Snö- och halkbekämpning	97	0
Sophämtning	20	20
Städ grund	59	56
Systematiskt brandskyddsarbete	7	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	8
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	13
Underhållsplanering	9	5
Uppvärmning	238	199
Vatten	98	85

RBF Karlskogahus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlskogahus 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

