
Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Karlskogahus nr 6
Org nr: 776400-1538



47

Dagordning ordinarie föreningsstämma

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

Medlemsvinst

RBF Karlskogahus 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 500 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Nyckeltal



by

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Karlskogahus nr
6 har härmed upprättat årsredovisning
för räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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.

Föreningen har, under ett antal år tillbaka, inte haft automatisk avläsning av vattenförbrukningen, det har varit en preliminär avläsning som man inte har reagerat på, då Karlskoga Energi & Miljö inte gick ut med att det skulle sluta med manuell avläsning. Det har gjort att när väl man upptäckte detta så blev det en justering hos Karlskoga Energi & Miljö. Resultatet av detta blev att föreningen hade betalat in för mycket och nu fått åter den summan, ca 107 tkr. Därav så är kostnaden för vatten väldigt lågt för detta år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 594% till 637%.

I resultatet ingår avskrivningar med 150 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 340 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	28 m ²

Årets taxeringsvärde	7 021 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning	1 år, 20251231
Inspira	Trappstädning	
Karlskoga Energi & Miljö	Fjärrvärme, VA och renhållning	Löpande
Karlstads Energi	Elleverans	Rörligt
Tele2	Kabel-TV	
Securitas	Bevakning	1 år, 20250930

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 7 tkr och planerat underhåll för 87 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan (alt. styrelsens bedömning) uppdaterades i mars 2025 och visar på ett underhållsbehov på 5 435 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 543 tkr (443,71 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 569 tkr (464,49 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.
Huskropp	2018-2019	Tvätt och målning av fasader och trapppräck 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 låscylindrar i gemensamma utrymmen för 8 408 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, Värmesystem	86 710 kr

Efter senaste stämman 2024-11-07 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	2026
Jonathan Eriksson	Sekreterare	2025
Camilla Skog	Ledamot	2026
Daniel Hjalmarsson	Ledamot	2025
Viktoria Sidoroff	Ledamot Riksbyggen	

Avslutat sitt uppdrag på Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Sirsjö	Suppleant	2025
Rebecka Eriksson	Suppleant	2025
Ibrahim Bradarvar	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserat revisionsbolag

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Till styrelsen att bereda	2025

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 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 910 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 47744 kWh fastighetsel. Det är en ökad förbrukning sedan föregående år med 232 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 409	1 306	1 248	1 234	1 198
Resultat efter finansiella poster*	190	136	255	212	-159
Årets resultat	190	136	255	212	-159
Balansomslutning	3 483	3 376	3 347	3 178	3 064
Årets kassaflöde	242	198	319	262	33
Soliditet %*	-4	-10	-14	-23	-31
Likviditet %	637	594	469	349	256
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	95	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 171	1 109	1 005	993	972
Driftkostnader kr/kvm	722	717	564	553	568
Energikostnad kr/kvm*	396	433	352	342	338
Sparande kr/kvm*	371	232	353	317	226
Ränta kr/kvm	56	48	49	50	53
Skuldsättning kr/kvm*	2 995	2 889	2 948	3 007	3 082
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 070	3 157	3 221	3 286	3 368
Räntekänslighet %*	2,6	3	2,9	3,0	3,2

* 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	2 538 306	-3 041 454	136 441
Disposition enl. årsstämmobeslut			136 441	-136 441
Reservering underhållsfond		569 000	-569 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-86 710	86 710	
Årets resultat				189 983
Vid årets slut	20 750	3 020 596	-3 387 303	189 983

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 905 013
Årets resultat	189 983
Årets fondreservering enligt stadgarna	-569 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	86 710
Summa	-3 197 320

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 197 320

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 408 863	1 356 073
Övriga rörelseintäkter	Not 3	680	360
Summa rörelseintäkter		1 409 543	1 356 433
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-829 120	-877 724
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 681	-106 297
Personalkostnader	Not 6	-40 544	-30 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 946	-147 350
Summa rörelsekostnader		-1 155 291	-1 162 141
Rörelseresultat		254 251	194 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	369	1 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-64 637	-59 321
Summa finansiella poster		-64 268	-57 851
Resultat efter finansiella poster		189 983	136 441
Årets resultat		189 983	136 441

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	1 572 414	1 719 765
Inventarier, verktyg, installationer och maskiner	Not 10	10 384	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 582 798	1 719 765
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		1 618 798	1 755 765
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	23 497	24 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	30 040	26 899
Summa kortfristiga fordringar		53 537	50 979
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 810 945	1 569 144
Summa kassa och bank		1 810 945	1 569 144
Summa omsättningstillgångar		1 864 482	1 620 122
Summa tillgångar		3 483 280	3 375 887

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 750	20 750
Fond för yttre underhåll		3 020 596	2 538 306
Summa bundet eget kapital		3 041 346	2 559 056
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 387 303	-3 041 454
Årets resultat		189 983	136 441
Summa fritt eget kapital		-3 197 320	-2 905 013
Summa eget kapital		-155 974	-345 957
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 346 598	3 449 098
Summa långfristiga skulder		3 346 598	3 449 098
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	94 375	89 375
Leverantörsskulder	Not 16	14 140	12 373
Skatteskulder	Not 17	2 320	1 705
Övriga skulder	Not 18	18 241	14 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	163 580	155 114
Summa kortfristiga skulder		292 656	272 747
Summa eget kapital och skulder		3 483 280	3 375 887

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	254 251	194 292
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	149 946	147 350
	404 198	341 643
Erhållen ränta	369	1 470
Erlagd ränta	-64 090	-59 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	340 477	283 706
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 558	22 503
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	14 363	-35 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	352 281	270 955
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i maskiner	-12 980	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 980	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-97 500	-72 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-97 500	-72 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	241 801	198 455
Likvida medel vid årets början	1 569 144	1 370 689
Likvida medel vid årets slut	1 810 945	1 569 144
Kassa och Bank BR	1 810 945	1 569 144

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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 020 144	962 364
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	86 400	87 806
Kabel-tv-avgifter	17 280	17 280
Övriga lokalintäkter	28 800	28 800
Övriga ersättningar	88	3 678
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-6
Summa nettoomsättning	1 408 863	1 356 073

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	680	360
Summa övriga rörelseintäkter	680	360

45

Not 4 Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-86 710	0
Reparationer	-7 214	-5 846
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 043	-20 493
Försäkringspremier	-30 815	-26 798
Kabel- och digital-TV	-17 549	-16 989
Återbäring från Riksbyggen	500	100
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 199	-7 376
Serviceavtal	-1 743	-1 743
Bevakningskostnader	-20 625	-19 358
Snö- och halkbekämpning	-34 487	-108 891
Förbrukningsinventarier/material	-1 950	-3 175
Fordons- och maskinkostnader	-2 709	0
Vatten	-67 394	-110 060
Fastighetsel	-113 432	-153 274
Uppvärmning	-274 125	-266 593
Sophantering och återvinning	-19 263	-25 623
Förvaltningsarvode drift	-122 362	-111 607
Summa driftskostnader	-829 120	-877 724
Not 5 Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-59 686	-53 379
IT-kostnader	-22 240	-11 512
Arvode, yrkesrevisorer	-16 125	-15 000
Möteskostnader	-8 313	-6 106
Kreditupplysningar	-1 923	-170
Representation/Gåvor	-3 000	-5 000
Kontorsmateriel	-2 576	-3 894
Telefon och porto	-8 370	-4 433
Medlems- och föreningsavgifter/Intresseföreningar	-2 304	-2 304
Bankkostnader	-2 851	-2 907
Övriga externa kostnader	-8 293	-1 593
Summa övriga externa kostnader	-135 681	-106 297
Not 6 Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-14 700	-8 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 008	0
Sociala kostnader	-9 836	-7 069
Summa personalkostnader	-40 544	-30 769
Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	928
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	43
Övriga ränteintäkter	336	498
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	369	1 470
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-64 587	-59 230
Räntekostnader till kreditinstitut	-50	-91
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-64 637	-59 321

Not 9 Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	3 380 822	3 380 822
Mark	76 540	76 540
Standardförbättringar	1 463 715	1 463 715
	4 921 077	4 921 077
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 921 077	4 921 077
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 389 340	-2 265 264
Standardförbättringar	-811 971	-788 697
	-3 201 312	-3 053 961
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	-3 348 662	-3 201 312
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 572 415	1 719 765
Varav		
Byggnader	867 405	991 482
Mark	76 540	76 540
Standardförbättringar	628 469	651 744
Not 10 Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	157 211	157 211
Installationer	54 000	54 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	211 211	211 211
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	12 980	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	224 191	211 211
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-157 211	-157 211
Installationer	-54 000	-54 000
	-211 211	-211 211
Årets avskrivningar		
Maskiner och Inventarier	-2 596	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-213 807	-211 211
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-2 596	0
Inventarier och verktyg	-157 211	-157 211
Installationer	-54 000	-54 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-213 807	-211 211
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 384	0
Not 11 Andra långfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000
Not 12 Övriga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	23 497	23 145
Andra kortfristiga fordringar	0	935
Summa övriga fordringar	23 497	24 080

ly

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	16 280	14 536
Förutbetalda driftkostnader	5 321	4 991
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 398	4 376
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 041	2 996
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 040	26 899

Not 14 Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto	1 810 945	1 569 144
Summa kassa och bank	1 810 945	1 569 144

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	3 440 973	3 538 473
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-94 375	-89 375
Långfristig skuld vid årets slut	3 346 598	3 449 098

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,51%	2026-01-30	359 375,00	12 500,00	346 875,00
STADSHYPOTEK	1,95%	2027-10-30	1 069 915,00	20 000,00	1 049 915,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2028-03-01	1 067 841,00	20 000,00	1 047 841,00
STADSHYPOTEK	3,42%	2029-03-01	1 041 342,00	45 000,00	996 342,00
Summa			3 538 473,00	97 500,00	3 440 973,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 94 375 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 377 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 969 098 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 20250701-20260630. 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 16 Leverantörsskulder	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	14 140	12 373
Summa leverantörsskulder	14 140	12 373

Not 17 Skatteskulder	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	2 320	1 705
Summa skatteskulder	2 320	1 705

Not 18 Övriga skulder	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	18 241	14 179
Summa övriga skulder	18 241	14 179

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	4 313	3 766
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	431	0
Upplupna elkostnader	7 572	7 908
Upplupna vattenavgifter	11 825	9 858
Upplupna värmekostnader	13 658	12 672
Upplupna kostnader för renhållning	2 147	1 916
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 008	15 982
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	122 626	103 012
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 580	155 114

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
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.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 29 oktober 2025

Årsredovisningen undertecknades av samtliga i styrelsen den 29 oktober 2025

Karlskoga 250918

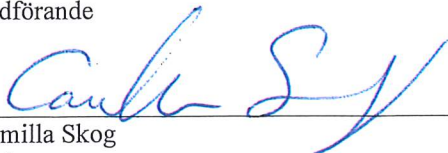
Ort och datum



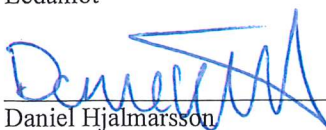
Carina Stranz
Ordförande



Jonathan Eriksson
Ledamot



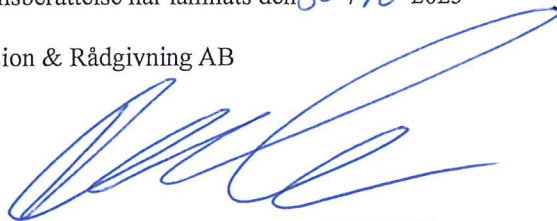
Camilla Skog
Ledamot



Daniel Hjalmarsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 10 2025

Azets Revision & Rådgivning 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 år 2025 (räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30).

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 *Det registrerade revisionsbolagets 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 upplyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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.

Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har jag (vi) även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 6 för år 2025 (räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 jag (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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga 2025-10-30

Azets Revision & Rådgivning AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-06-30	2024-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	829 120	877 724
Övriga externa kostnader	135 681	106 297
Personalkostnader	40 544	30 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	149 946	147 350
Finansiella poster	64 268	57 851
Summa kostnader	1 219 560	1 219 992

Driftkostnadsfördelning		
Belopp i kr	2024	2023
Rabatt/återbäring från RB	-500	-100
Systematiskt brandskyddsarbete	7 199	7 376
Serviceavtal	1 743	1 743
Städ grund	68 332	65 910
Bevakningskostnader	20 625	19 358
Snö- och halkbekämpning	34 487	108 891
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	2 054	0
Rep bostäder utg för köpta tj	2 059	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2 328	0
Rep install utg för köpta tj Värme	431	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	342	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	2 725
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	3 121
UH installationer utg för köpta tj Värme	86 710	0
Fastighetsel	113 432	153 274
Uppvärmning	274 125	266 593
Vatten	67 394	110 060
Avfallshantering	16 356	22 962
Extra sophämtning	1 150	1 925
Hyra container	1 757	736
Fastighetsförsäkring	30 815	26 798
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	17 549	16 989
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	35 823	26 154
Dös-arvoden, drift	13 207	9 642
Underhållsplanering	5 000	9 900
Fastighetsskatt	22 043	20 493
Förbrukningsmaterial	1 950	3 175
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	2 709	0
Summa driftkostnader	829 120	877 724

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2025-06-30	2024-06-30
BOA	1 121 kr/kvm	1 121 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	32	23
Avfallshantering	15	20
Bevakningskostnader	18	17
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	16	15
Dös-arvoden, drift	12	9
Extra sophämtning	1	2
Fastighetsel	101	137

Fastighetsförsäkring	27	24
Fastighetsskatt	20	18
Förbrukningsmaterial	2	3
Hyra container	2	1
Rep bostäder utg för köpta tj	2	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	2
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	2	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	2	0
Serviceavtal	2	2
Snö- och halkbekämpning	31	97
Städ grund	61	59
Systematiskt brandskyddsarbete	6	7
UH installationer utg för köpta tj Värme	77	0
Underhållsplanering	4	9
Uppvärmning	245	238
Vatten	60	98
Summa driftkostnader	739,63	782,98

Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
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

