Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Karlskogahus nr 11
Org nr: 776400-1447



Dagordning enligt föreningens stadgar vid ordinarie föreningsstämma

a) Stämmans öppnande

b) Fastställande av röstlängd

c) Val av stämmoordförande

d) Val av stämmoordförandens val av protokollförare

e) Val av en person som jämte stämmoordförande 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 11 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

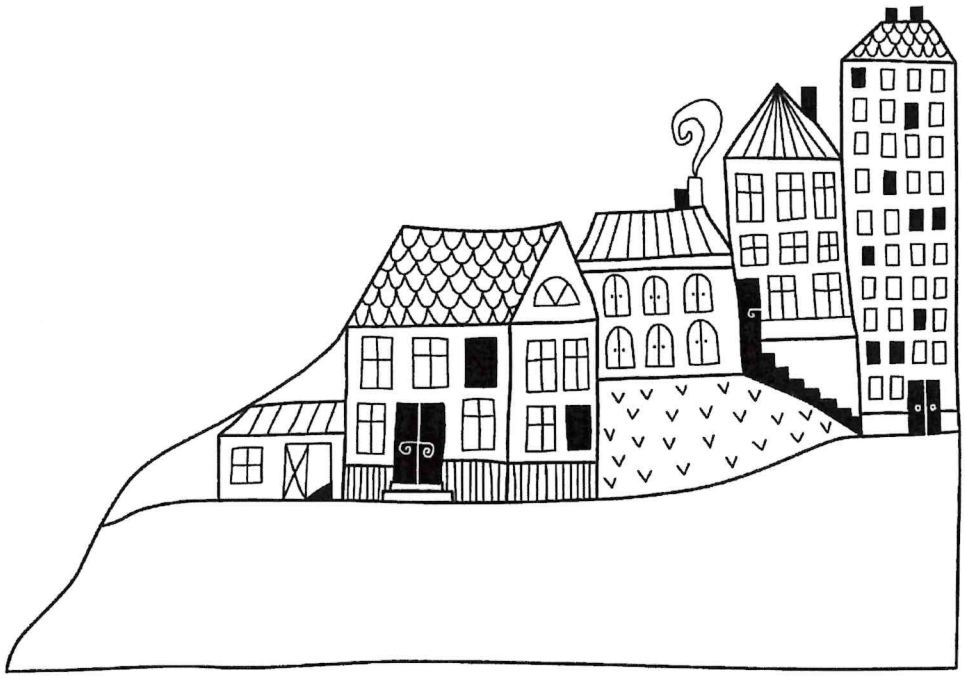
Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 1 800 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskogahus 11 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 1964. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-29.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader. Kostnaderna för el, fjärrvärme och vatten har ökat under året. Föreningen har även haft större underhållskostnader i år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 110% till 106%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 2 619 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 698 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Poeten 5 i Karlskoga Kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader med 246 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Gösta Berlings Väg 27-41 i Karlskoga.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
18	153	75	**246**

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser, el	P-platser/laddstolpar	P-platser, utan el
13	58	45	4	136

Total tomtarea	25 591 m²
Total bostadsarea	16 194 m²
Total lokalarea	233 m²

Årets taxeringsvärde	104 054 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	104 054 000 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

Avtal	Leverantör	Löptid på avtal
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen	2 år, 251231
Teknisk förvaltning	Riksbyggen	2 år, 251231
Fastighetsservice	Riksbyggen	2 år, 251231
Fastighetsutveckling	Riksbyggen	2 år, 251231
Fjärrvärme, VA och renhållning	Karlskoga Energi & Miljö	Löpande
Elleverans	Karlstads Energi	3 år, 261001 xx
Kabel-Tv	Tele2	
Bevakning och låsöppning	Q Security	1 år, 240101
Bravida	Jour/felanmälan	

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 842 tkr och planerat underhåll för 1 751 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 12 470 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 247 tkr (75,91 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 300 tkr (140,01 kr/m²).

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

Beskrivning	År	Kommentar
ROT-renovering	1985-1990	ROT-renovering för 7 648 tkr
Tvättstuga	1993	Tvättstugerenovering för 457 tkr
Balkongrenovering	1993	Balkongrenovering för 1 433 tkr
Kallvattenstammar	1994	Byte av kallvattenstammar för 2413 tkr
Hissar	1996	Ombyggnad av hiss för 694 tkr
Fasader	2001-2002	Fasadrenovering för 3 700 tkr
Garage	2002	Tillbyggnad av 22 garage för 1 139 tkr
Tvättstuga	2003	Renovering av tvättstuga för 360 tkr
VA-stammar och fönsterbyte	2005-2007	Renovering av VA-stammar, badrum och fönster för 48 451 tkr
Dörrar	2009	Dörrbyte för 487 tkr
Installationer	2014	Individuell avläsning för 3 533 tkr
Garage och p-platser	2015	Byte av garageportar för 573 tkr
Elinstallationer	2015	Diverse elinstallationer för 74 tkr
Ventilation	2016	Underhåll av ventilation för 741 tkr
Elinstallationer	2016	Underhåll av installationer för 42 tkr
Uteplats	2016	Underhåll av uteplats för 47 tkr
Undercentraler	2016-2017	Underhåll av undercentraler för 418 tkr.
Markytor	2016-2017	Underhåll av markytor. Uteplatser. 104 tkr.
Gemensamma utrymmen	2017-2018	Gemensamma utrymmen för 56 tkr
Installationer, el	2017-2018	Installationer el för 47 tkr
Installationer, hissar	2017-2018	Installationer hissar för 44 tkr.
Utemiljö	2017-2018	Planteringar för 65 tkr.
Tvättstuga	2017-2018	Byte av tvättmaskiner och tumlare för 875 881 kr (investering)
Entreé och källare	2018-2019	Målning m.m. av entreé och källare för 215 375 kr
Trapphus	2018-2019	Belysning i trapphus för 94 178 kr
Utemiljö	2018-2019	Underhåll av uteplatser för 236 392 kr
Garage och p-platser	2018-2019	Garage och p-platser för 638 900 kr
Källarplan	2019-2020	Målning av vägg och golv i källare för 41 753 kr
Vattenledningar	2019-2020	Byte och underhåll av dagvattenledningar för 2 089 582 kr

DUC värme	2019-2020	Underhåll och byte av DUC för 248 547 kr
Entrédörr	2019-2020	Byte av 3 st entrédörrar för 195 000 kr
Utemiljö	2019-2020	Underhåll av planteringar för 90 344 kr
Garage och p-platser	2019-2020	Garage och p-platser för 35 744 kr
Gemensamma utrymmen	2020-2021	Underhåll för 26 653 kr
Vatten- och avloppsledningar	2020-2021	Lagt nya vatten- och avloppsledningar för 7 114 993 kr
Värme	2020-2021	Underhåll av värmesystem för 380 217 kr
Elinstallation	2020-2021	Underhåll av elinstallationer för 65 625 kr
Låssystem	2020-2021	Byte av låssystem för 40 464 kr
Fasader	2020-2021	Underhåll av fasader för 62 675 kr
Tvättstuga	2021-2022	Belysning i tvättstuga för 4 846 kr
Fjärrvärme	2021-2022	Underhåll fjärrvärme för 820 525 kr
Låssystem	2021-2022	Låssystem för 141 369 kr
Garageportar	2021-2022	Underhåll av garageportar för 34 789 kr
P-platser	2021-2022	Byte av motorvärmare för 19 074 kr
Utemiljö/möbler	2021-2022	Underhåll av utemöbler för 21 600 kr
Utemiljö	2021-2022	Större underhåll av yttre miljö, markanläggningar och laddstolpar för ca 32 mkr (där stor del är investering)
Gemensamma utrymmen	2022-2023	Gemensamma utrymmen för 47 614 kr
Installationer	2022-2023	Underhåll av installationer gällande el för 240 235 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder, kallras i vägg	44 470 kr
Föreningslokal	43 818 kr
Trapphus, montering av vilostolar I trapphus	65 295 kr
Tvättstuga, byte av avfuktare. 52 390:- investering	3 923 kr
Renovering av hiss	1 376 250 kr
Markytor, installation av ny lekpark	199 005 kr
Garage, byte av takplåt	17 806 kr

Efter senaste stämman 2023-10-26 och därpå följande konstituerande sammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Arne Tjäder	Ordförande	2025
Gunn Wincrantz	Sekreterare, vice ordf	2024
Birgitta Wåhlstedt	Ledamot, sekreterare	2024
Bob Sjökvist	Ledamot	2024
Anette Lundberg Paksujalka	Ledamot	2025
Anita Skyllkvist	Ledamot	2025
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pia Järvisalo	Suppleant	2024
Sven Krona	Suppleant	2024
Ulf Johansson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tony Jacobsson	Förtroendevald revisor	2024
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Siv Andersson	2024
Kristina Siddiki	2024
Dennis Nyman	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 283 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 280 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 6 %.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % från och med 2024-07-01.
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 641 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 31 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.Följande aktiviteter är genomförda.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har individuell avläsning av el, vilket gör att man som boende kan vara med och påverka elförbrukningen och då i miljötänk.
- Tvättmaskiner är utbytta, vilket ger både bättre mijö och sänkt förbrukning av el.
- Då föreningen gjorde ett större underhåll på yttre miljö så grävdes det ner vattentankar, för återbruk av regnvatten, som man ska använda till kommande bevattning av föreningens planteringar.
- Planteringarna och träd är noga valda för att ge livsrum för djur och växter och även en tanke att kunna ge medlemmarna en yta att beskåda och må bra i (2021-2022).
- Utebelysningen är till stor del nyetablerad och ska se till att de boende har bra belysning i föreningens utemiljö. Belysningen är även miljöanpassad och energibesparande (2021-2022).
- Laddstolpar för elbilar har installerats (2021-2022).
- Föreningen har "städdagar" två gånger om året, då man tar hem container så att de boende kan kasta kartonger m.m.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 626761 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 21608 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	12 634	12 099	11 806	11 455	11 352
Resultat efter finansiella poster*	−1 921	25	121	−5 790	−577
Balansomslutning	67 626	75 357	71 278	66 160	52 271
Soliditet %*	−2	0	0	0	11
Likviditet %	106	110	268	1 303	789
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	94	98	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	765	721	703	681	675
Driftkostnader kr/kvm	603	491	471	851	540
Energikostnad kr/kvm*	292	229	218	213	210
Sparande kr/kvm*	149	169	197	211	235
Ränta kr/kvm	101	86	73	52	53
Skuldsättning kr/kvm*	4 170	4 175	4 237	3 929	2 746
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 170	4 175	4 237	3 929	2 746
Räntekänslighet %*	5,5	5,8	6,0	5,8	4,1

* 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:
Kostnaderna för el, fjärrvärme och vatten har ökat under året. Föreningen har även haft större underhållskostnader i år.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 212 197	3 222 946	−4 209 794	25 001
Disposition enl. årsstämmobeslut			25 001	−25 001
Reservering underhållsfond		2 306 000	−2 306 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−1 750 567	1 750 567	
Årets resultat				−1 921 072
Vid årets slut	**1 212 197**	**3 778 379**	**−4 740 226**	**−1 921 072**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−4 184 793
Årets resultat	−1 921 072
Årets fondreservering enligt stadgarna	−2 306 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 750 567
Summa	**−6 661 299**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 6 661 299**

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	12 634 282	12 098 666
Övriga rörelseintäkter	Not 3	207 567	492 094
Summa rörelseintäkter		**12 841 849**	**12 590 760**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−9 899 948	−8 057 573
Övriga externa kostnader	Not 5	−412 361	−511 563
Personalkostnader	Not 6	−187 068	−182 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−2 618 573	−2 471 287
Summa rörelsekostnader		**−13 117 950**	**−11 222 498**
Rörelseresultat		**−276 101**	**1 368 261**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 380
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 192	57 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−1 656 164	−1 407 922
Summa finansiella poster		**−1 644 971**	**−1 343 260**
Resultat efter finansiella poster		**−1 921 072**	**25 001**
Årets resultat		**−1 921 072**	**25 001**

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	62 504 103	64 825 986
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 913 699	1 893 299
Summa materiella anläggningstillgångar		**64 417 802**	**66 719 286**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	369 000	369 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**369 000**	**369 000**
Summa anläggningstillgångar		**64 786 802**	**67 150 900**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	86 900	63 197
Övriga fordringar	Not 15	175 597	143 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	631 371	561 448
Summa kortfristiga fordringar		**893 868**	**768 205**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 945 621	7 438 044
Summa kassa och bank		**1 945 621**	**7 438 044**
Summa omsättningstillgångar		**2 839 490**	**8 206 249**
Summa tillgångar		**67 626 292**	**75 357 148**

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 212 197	1 212 197
Fond för yttre underhåll		3 778 379	3 222 946
Summa bundet eget kapital		**4 990 576**	**4 435 143**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 740 226	−4 209 794
Årets resultat		−1 921 072	25 001
Summa fritt eget kapital		**−6 661 299**	**−4 184 793**
Summa eget kapital		**−1 670 722**	**250 350**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	66 610 091	67 631 439
Summa långfristiga skulder		**66 610 091**	**67 631 439**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	943 848	943 848
Leverantörsskulder	Not 19	181 701	3 844 042
Skatteskulder	Not 20	32 375	32 335
Övriga skulder	Not 21	52 917	50 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 476 082	2 605 035
Summa kortfristiga skulder		**2 686 923**	**7 475 359**
Summa eget kapital och skulder		**67 626 292**	**75 357 148**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−276 101	1 368 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 618 573	2 471 287
	2 342 472	**3 839 548**
Erhållen ränta	11 192	64 661
Erlagd ränta	−1 638 552	−1 388 316
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	−125 664	−56 247
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	−4 806 048	5 056 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**−4 216 599**	**7 515 777**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−106 835	−4 743 919
Investeringar i inventarier	−147 640	−42 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−254 475**	**−4 786 419**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 021 348	−1 021 348
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−1 021 348**	**−1 021 348**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−5 492 422	1 708 010
Likvida medel vid årets början	7 438 044	5 730 034
Likvida medel vid årets slut	1 945 621	7 438 044
Kassa och Bank BR	1 945 621	7 438 044

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	10-50 år
Inventarier	Linjär	5 år

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	10 380 607	9 793 003
Hyror, lokaler	20 208	20 208
Hyror, garage	196 488	196 488
Hyror, p-platser	53 900	54 000
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−10 604	−10 704
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−3 105	−1 917
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−3 900	−500
Bränsleavgifter, bostäder	2 225 064	2 225 064
Elavgifter	−224 376	−176 976
Summa nettoomsättning	**12 634 282**	**12 098 666**

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	12 463	861
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−2	−5
Återvunna fordringar	4 161	3 151
Övriga rörelseintäkter	5 126	14 062
Försäkringsersättningar	185 819	474 025
Summa övriga rörelseintäkter	**207 567**	**492 094**

Not 4 Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	−1 750 567	−287 849
Reparationer	−842 052	−1 221 589
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−318 140	−318 140
Försäkringspremier	−336 459	−290 852
Kabel- och digital-TV	−120 417	−110 766
Återbäring från Riksbyggen	1 800	15 300
Systematiskt brandskyddsarbete	−7 065	0
Serviceavtal, Ekbergs lås, avtal laddstolpar	−5 624	−3 560
Obligatoriska besiktningar, hissar, lekplatser, skyddsrum	−131 416	−314 531
Bevakningskostnader	−55 341	−35 960
Övriga utgifter, köpta tjänster	−27 347	−66 416
Snö- och halkbekämpning	−243 188	−33 830
Förbrukningsinventarier/material	−55 748	−78 583
Fordons- och maskinkostnader	0	−3 370
Vatten	−746 218	−548 218
Fastighetsel	−1 316 845	−876 415
Uppvärmning	−2 735 690	−2 339 418
Sophantering och återvinning	−285 686	−357 651
Förvaltningsarvode drift	−923 943	−1 185 724
Summa driftskostnader	**−9 899 948**	**−8 057 573**

Not 5 Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	−278 964	−375 698
IT-kostnader	−12 163	−11 952
Arvode, yrkesrevisorer	−12 375	−11 500
Möteskostnader	−25 845	−14 044
Inkassokostnader	−3 805	−4 575
Pantförskrivnings-, överlåtelseavgifter och andrahandsuthyrning	0	−10 016
Representation, Gåvor	−2 592	−2 717
Kontorsmateriel	−36 035	−46 103
Telefon och porto	−4 629	−6 941
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−144	0
Medlems- och föreningsavgifter/Intresseföreningen	−23 616	−23 616
Bankkostnader	−7 885	−3 600
Övriga externa kostnader	−4 308	−800
Summa övriga externa kostnader	**−412 361**	**−511 563**

Not 6 Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	−79 002	−84 500
Sammanträdesarvoden	−28 000	−27 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−53 319	−29 815
Övriga kostnadsersättningar	−1 678	−5 117
Utbildning	−6 350	−18 000
Sociala kostnader	−18 719	−17 044
Summa personalkostnader	**−187 068**	**−182 076**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	−273 573	−273 573
Avskrivning Markanläggningar	−1 143 077	−991 892
Avskrivningar Standardförbättringar	−1 012 069	−1 012 069
Avskrivning Maskiner och inventarier	−73 900	−77 800
Avskrivning Installationer	−115 954	−115 954
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−2 618 573**	**−2 471 287**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	7 380
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**7 380**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	5 256	43 396
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	87	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 756	12 650
Övriga ränteintäkter	3 094	1 235
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**11 192**	**57 281**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−1 655 758	−1 407 041
Övriga räntekostnader	−405	−880
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 656 164**	**−1 407 922**

Not 11 Byggnader och mark Anskaffningsvärden	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 539 397	12 539 397
Mark	1 469 672	1 469 672
Standardförbättringar	60 362 067	60 362 067
Markanläggning	33 733 808	28 989 889
Markinventarier	153 233	153 233
	108 258 178	**103 514 258**
Årets anskaffningar		
Markanläggning	106 835	4 743 919
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**108 365 013**	**108 258 177**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−11 732 872	−11 459 299
Standardförbättringar	−29 607 294	−28 595 225
Markanläggningar	−1 938 793	−946 901
Markinventarier	−153 233	−153 233
	−43 432 191	**−41 154 658**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−273 573	−273 573
Årets avskrivning standardförbättringar	−1 012 069	−1 012 069
Årets avskrivning markanläggningar	−1 143 077	−991 892
	−2 428 718	**−2 277 533**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−45 860 910**	**−43 432 191**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**62 504 103**	**64 825 986**
Varav		

Byggnader	532 952	806 525
Mark	1 469 672	1 469 672
Standardförbättringar	29 742 704	30 754 773
Markanläggningar	30 758 774	31 795 016
Taxeringsvärden		
Bostäder	103 200 000	103 200 000
Lokaler	854 000	854 000
Totalt taxeringsvärde	**104 054 000**	**104 054 000**
varav byggnader	*83 165 000*	*83 165 000*
varav mark	*20 889 000*	*20 889 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	**2024-06-30**	**2023-06-30**
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	88 086	45 586
Inventarier och verktyg	1 244 075	1 244 075
Installationer	2 231 955	2 231 955
	3 564 116	**3 521 616**
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	104 015	42 500
Inventarier och verktyg	43 625	0
	147 640	**42 500**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**3 711 756**	**3 564 116**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	−25 472	−11 397
Inventarier och verktyg	−1 116 252	−1 052 528
Installationer	−466 479	−350 525
	−1 608 203	**−1 414 449**
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	−36 699	−14 076
Inventarier och verktyg	−37 201	−63 724
Installationer	−115 954	−115 954
	−189 854	**−193 754**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**1 798 057**	**1 608 203**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**1 913 699**	**1 955 913**
Varav		
Maskiner och inventarier	129 930	62 614
Inventarier och verktyg	134 247	127 823
Installationer	1 649 522	1 765 476

Not 13 Andelar i intresseföretag	**2024-06-30**	**2023-06-30**
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	369 000	369 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	**369 000**	**369 000**

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	**2024-06-30**	**2023-06-30**
Avgifts- och hyresfordringar	85 216	62 304
Kundfordringar	1 684	893
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**86 900**	**63 197**

Not 15 Övriga fordringar	**2024-06-30**	**2023-06-30**
Skattekonto	143 646	143 560
Momsfordringar	31 951	0
Summa övriga fordringar	**175 597**	**143 560**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	182 686	153 773
Förutbetalda driftkostnader	6 613	5 348
Förutbetalt förvaltningsarvode	388 710	371 222
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 017	29 191
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	859	709
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 488	1 204
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**631 371**	**561 448**

Not 17 Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	1 945 621	7 438 044
Summa kassa och bank	**1 945 621**	**7 438 044**

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	67 553 939	68 575 287
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−943 848	−943 848
Långfristig skuld vid årets slut	**66 610 091**	**67 631 439**

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,66%	2024-12-01	1 739 606,00	30 000,00	1 709 606,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2024-12-01	5 767 500,00	155 000,00	5 612 500,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2025-06-30	6 305 000,00	97 500,00	6 207 500,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2025-09-30	4 992 466,00	55 320,00	4 937 146,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2026-09-01	7 582 500,00	90 000,00	7 492 500,00
STADSHYPOTEK	3,84%	2026-12-30	1 532 140,00	40 000,00	1 492 140,00
STADSHYPOTEK	4,12%	2027-01-30	581 345,00	34 028,00	547 317,00
STADSHYPOTEK	3,79%	2027-06-30	6 790 000,00	105 000,00	6 685 000,00
STADSHYPOTEK	4,44%	2027-09-01	8 425 000,00	100 000,00	8 325 000,00
STADSHYPOTEK	4,41%	2028-06-01	1 666 480,00	20 000,00	1 646 480,00
STADSHYPOTEK	1,91%	2028-09-01	8 425 000,00	100 000,00	8 325 000,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2029-06-30	6 305 000,00	97 500,00	6 207 500,00
STADSHYPOTEK	4,69%	2031-09-01	8 463 250,00	97 000,00	8 366 250,00
Summa			**68 575 287,00**	**1 021 348,00**	**67 553 939,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 943 848 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 775 392 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 62 834 699 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

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

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

Not 19 Leverantörsskulder	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	176 427	3 844 042
Ej reskontraförda leverantörsskulder	5 274	0
Summa leverantörsskulder	**181 701**	**3 844 042**

Not 20 Skatteskulder	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	29 269	29 269
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	3 106	3 066
Summa skatteskulder	**32 375**	**32 335**

Not 21 Övriga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	2 688	1 825
Skuld sociala avgifter och skatter	50 229	48 274
Summa övriga skulder	**52 917**	**50 099**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	102 085	84 473
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	43 401	1 106 141
Upplupna elkostnader	118 007	66 885
Upplupna vattenavgifter	56 514	46 906
Upplupna värmekostnader	122 503	100 000
Upplupna kostnader för renhållning	15 350	26 478
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	181 185
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 378	1 852
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 015 844	991 116
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 476 082**	**2 605 035**

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	70 316 000	70 316 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Karlskoga 2024-09-09
Ort och datum

Per-Arne Tjäder

Gunn Wincrantz

Birgitta Wåhlstedt

Bob Sjökvist

Anette Lundberg Paksujalka

Anita Skyllkvist

Ingalill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 /10 2024

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Tony Jacobsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Karlskogahus 11, org. nr 776400-1447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Karlskogahus 11 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt 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 vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Karlskogahus 11 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2024-10-09

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Tony Jacobsson
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	9 899 948	8 057 573
Övriga externa kostnader	412 361	511 563
Personalkostnader	187 068	182 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 618 573	2 471 287
Finansiella poster	1 644 971	1 343 260
Summa kostnader	**14 762 921**	**12 565 759**

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Utemiljö grund	324 842	444 509
Utemiljö extra	1 644	0
Rabatt/återbäring från RB	−1 800	−15 300
Systematiskt brandskyddsarbete	7 065	0
Serviceavtal	5 624	3 560
Städ grund	218 983	238 293
Städ extra	2 230	1 532
Obligatoriska besiktningskostnader	101 701	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	299 263
Hissbesiktning	29 715	15 268
Bevakningskostnader	55 341	35 960
Övriga utgifter för köpta tjänster	27 347	66 416
Snö- och halkbekämpning	243 188	33 830
Rep utgift mtrl inköp lokaler	575	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	4 404	1 182
Rep bostäder utg för köpta tj	9 816	35 644
Rep lokaler utg för köpta tj	0	3 035
Rep lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	2 002
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	3 550	5 822
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	82 601	60 815
Rep installationer utg för köpta tj	17 309	8 102
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	13 930	54 343
Rep install utg för köpta tj Värme	46 702	26 041
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4 531	12 610
Rep install utg för köpta tj El	23 677	42 820
Rep install utg för köpta tj Hissar	82 727	124 686
Rep install utg för köpta tj Låssystem	39 499	55 461
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	1 793
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	30 688	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	8 118
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	2 316	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2 093	19 422
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	16 954
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	154 989	158 365
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	2 125	0
Rep garage utg för köpta tj	7 000	6 081
Rep p-plats utg för köpta tj	−5 355	0
Försäkringsskador	318 874	578 294
UH bostäder utg för köpta tj	44 470	0
UH lokaler utg för köpta tj	43 818	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	65 295	47 614
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	3 923	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	240 235
UH installationer utg för köpta tj Hissar	1 376 250	0

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	199 005	0
UH Garage utg för köpta tj	17 806	0
Fastighetsel	1 316 845	876 415
Uppvärmning	2 735 690	2 339 418
Vatten	746 218	548 218
Sophämtning	250 247	313 045
Extra sophämtning	18 519	25 082
Hyra container	16 921	19 524
Fastighetsförsäkring	336 459	290 852
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	120 417	110 766
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	139 905	204 861
Extradebiteringar teknisk förvaltning	20 629	59 066
Dös-arvoden, drift	181 585	196 839
Felanmälan/jour	34 126	40 625
Fastighetsskatt	318 140	318 140
Förbrukningsinventarier	24 256	42 074
Förbrukningsmaterial	31 492	36 508
Övriga kostnader för transportmedel	0	3 370
Summa driftkostnader	**9 899 948**	**8 057 573**

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-06-30	2023-06-30
BOA	16 194 kr/kvm	16 194 kr/kvm

Belopp i kr	2023	2022
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	9	13
Bevakningskostnader	3	2
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	7	7
Dös-arvoden, drift	11	12
Extra sophämtning	1	2
Extradebiteringar teknisk förvaltning	1	4
Fastighetsel	81	54
Fastighetsförsäkring	21	18
Fastighetsskatt	20	20
Felanmälan/jour	2	3
Förbrukningsinventarier	1	3
Förbrukningsmaterial	2	2
Försäkringsskador	20	36
Hissbesiktning	2	1
Hyra container	1	1
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	18
Obligatoriska besiktningskostnader	6	0
Rabatt/återbäring från RB	0	−1
Rep bostäder utg för köpta tj	1	2
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	5	4
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	2	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	1
Rep install utg för köpta tj El	1	3
Rep install utg för köpta tj Hissar	5	8
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	3
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	3
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	1
Rep install utg för köpta tj Värme	3	2
Rep installationer utg för köpta tj	1	1
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	1
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	10	10
Snö- och halkbekämpning	15	2
Sophämtning	15	19
Städ grund	14	15

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-06-30	2023-06-30
BOA	16 194 kr/kvm	16 194 kr/kvm

Belopp i kr	2023	2022
UH bostäder utg för köpta tj	3	0
UH Garage utg för köpta tj	1	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	4	3
UH installationer utg för köpta tj El	0	15
UH installationer utg för köpta tj Hissar	85	0
UH lokaler utg för köpta tj	3	0
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	12	0
Uppvärmning	169	144
Utemiljö grund	20	27
Vatten	46	34
Övriga utgifter för köpta tjänster	2	4
Summa driftkostnader	**611,33**	**497,57**

RBF Karlskogahus 11

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Karlskogahus 11 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

Riksbyggen
Rum för hela livet