
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Karlskogahus 8
Org nr: 7764001496



Handwritten signature

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 8 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 9 700 kronor i återbäring samt 300 864 kronor i utdelning.

yr
SA

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskogahus 8 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 till 2022-06-30

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 registerades 1953-10-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-11.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Föreningen har under året haft högre underhålls- och reparationskostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 319% till 390%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 360 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 517 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 546 m², vilket motsvarar 18 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fabrikören 7 och Reparatören 9 i Karlskoga Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 125 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Gustavsgatan 21-25, Skrågatan 8-10 samt Mekanikergatan 6 i Karlskoga.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.v	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k	Summa
12	9	70	26	8	125

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Förråd	Garage	P-platser
6	28	42	59

Total tomtarea	13 756 m ²
Total bostadsarea	7 508 m ²
Total lokalarea	1 761 m ²

Årets taxeringsvärde	71 908 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	57 170 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Lokaltyp	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Varavat	Lokal	41	2025-01-01
Hjälpmiddelsbutiken	Butik	281	2023-04-30
Restaurang Amadeus	Restaurang	186	2024-02-28

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Ekonomisk-, Teknisk-, Städ- och Fastighetsförvaltning	Riksbyggen	1 år, 230331
Fjärrvärme, VA och renhållning	Karlskoga Energi & Miljö	Löpande
Elleverans	Karlstads Energi	3 år, 230930
Kabel-Tv	Tele2	3 år, 241231
Låssystem	Ekbergs Lås	Löpande
Hissar	TK Elevator Sweden AB	1 år, 221231
Internet	Karlskoga Stadsnät	Löpande
Energioptimering	HSB	5 år, 240401
Brandskydd, översyn	Q Security/Presto	1 år, 220630
Larm	Securitas	3 år, 221001

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 276 tkr och planerat underhåll för 787 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades i april 2022 och visar på ett underhållsbehov på 27 275 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 727 tkr (355,18 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 171,37 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
ROT-renovering	1989-1990	Kostnad 36 628 tkr
Fjärrvärme	1984	Anslutning till fjärrvärme för 489 tkr
Takrenovering	2007 + 2010	Takomläggning för 2 895 tkr
Fibernät	2007	Installation av fibernät för 249 tkr
Tvättstuga	2008-2009	Tvättstuga, Skrågatan, för 13 270 tkr
Trapphus och entréer	2009-2010	Slipning och målning av golv i trapphus för 631 tkr
Värmesystem	2011	Värmesystem för 947 tkr
Tvättstuga	2011-2012	Tvättstuga, inkl. golv på Mekanikergatan 6 och Gustavsgatan 21 för 946 tkr
Garageportar	2014	Byte garageportar för 345 tkr
Installation individuell mätning, el	2014	Individuell avläsning av el för 815 tkr
Installation individuell mätning av vatten	2015	Individuell avläsning av vatten för 409 tkr
Föreningslokal	2015	Underhåll av föreningslokalen för 68 tkr
Underhåll av lokal	2016	Underhåll av lokal för 33 tkr
Värmesystem	2016	Installation av Ecoguard för 13 tkr
Utebelysning	2016	Installation av stolpbelysning för 104 tkr
Lekplats	2016-2017	Underhåll av lekplats för 7 tkr
Värmesystem	2016-2017	Underhåll av värme, cirkulationspump. 48 tkr.
Installationer drift	2017-2018	Installationer drift för 143 tkr.
Värme	2017-2018	Underhåll av föreningens värm för 770 tkr.
El	2017-2018	El för 87 tkr
Hissar	2017-2018	Förberedning och del av underhåll av hissrenoveringar för 128 tkr.
Låssystem	2017-2018	Installation av nytt låssystem för 729 tkr.
Yttre miljö	2017-2018	Underhåll av yttre miljö för 51 tkr.
Relining	2018-2019	Relining för 1 093 750 kr
Värme, element	2018-2019	Radiatorventiler och termostater byts ur för 223 tkr
Ventilation	2018-2019	Underhåll av ventilation i butik för 324 tkr
Hissar	2018-2019	Ombyggnad av två hissar. Skrågatan 10A och 13 A för 2 028 kr
Utemiljö	2018-2019	Utemiljö för 94 tkr
Installationer	2019-2020	Installationer för 3 625 kr
Relining	2019-2020	Underhåll efter relining för 4 304 kr
Ventilation	2019-2020	Fläktbyte i flertal bostäder för 45 704 kr

...fortsättning, utförda underhåll..

Beskrivning	År	Kommentar
Hissar	2019-2020	Underhåll och ombyggnad av hiss på Skrågatan 10 A för 42 813 kr
Garage	2019-2020	Installation ventilation i centralgarage för 52 206 kr
Bostäder	2020-2021	Badrumsrenovering för 115 681 kr
Lokaler	2020-2021	Renovering av butikslokal för 7 138 kr
Installationer	2020-2021	Installationer för 57 773 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, vattenmätarkonsoll	37 625 kr
Lokal	2 935 kr
Belysning	70 923 kr
Hissar	437 500 kr
Lås förråd	10 313 kr
Balkonger	200 108 kr
Dörrar, dörrstängningsarmar	27 225 kr

Efter senaste stämman 2021-12-07 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Franzén	Ordförande	2023
Susanne Bodin	Sekreterare 1	2023
Katarina Sandelin	Vice ordförande	2023
Anders Norgren	Ledamot	2022
Britt-Marie Gustavsson	Ledamot	2022
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Söderling	Suppleant	2022
Annelie Wilhelmsson	Suppleant	2022
Dan Eriksson	Suppleant	2022
Lilian Bergvall	Suppleant	2022
Per Arne Hjelm	Suppleant	2022
Susanne Stenholm	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Agerbo	Förtroendevald revisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maud Jansson	Revisorssuppleant	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Hans Thorildsson	Stämman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 145 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 145 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 629 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 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.
- I miljösynpunkt beslutades det om ej tillåten tvätt av motorfordon.
- Föreningen köper energitjänster av HSB för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Individuell avläsning av el- och vatten har införts i föreningen för att man ska få bättre kontroll över förbrukningen och i miljösynpunkt.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 301862 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 16985 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 494	6 437	6 461	6 371	6 276
Årets resultat	157	675	-866	-3 666	-1 530
Balansomslutning	26 179	26 341	26 067	28 680	32 328
Soliditet %	-24%	-25%	-27%	-22%	-8%
Likviditet %	390%	319%	197%	144%	266%
Driftkostnader, kr/m ²	447	371	478	823	558
Ränta, kr/m ²	70	85	105	105	107
Lån, kr/m ²	3 391	3 431	3 471	3 511	3 551

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	272 602	2 150 755	-9 571 561	675 308
Disposition enl. årsstämmobeslut			675 308	-675 308
Reservering underhållsfond		1 316 000	-1 316 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-786 629	786 629	
Årets resultat				157 255
Vid årets slut	272 602	2 680 126	-9 425 624	157 255

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 896 253
Årets resultat	157 255
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 316 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	786 629
Summa	-9 268 368

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 9 268 368**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 494 317	6 437 086
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 455	18 228
Summa rörelseintäkter		6 515 772	6 455 313
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 145 783	-3 440 477
Övriga externa kostnader	Not 5	-263 162	-276 013
Personalkostnader	Not 6	-246 366	-217 343
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 359 708	-1 360 016
Summa rörelsekostnader		-6 015 018	-5 293 849
Rörelseresultat		500 754	1 161 464
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	300 864	300 864
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	269	176
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-644 633	-787 197
Summa finansiella poster		-343 499	-486 156
Resultat efter finansiella poster		157 255	675 308
Årets resultat		157 255	675 308

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 402 481	18 739 040
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	24 785	47 933
Summa materiella anläggningstillgångar		17 427 266	18 786 973
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	3 134 000	3 134 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 134 000	3 134 000
Summa anläggningstillgångar		20 561 266	21 920 973
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-8 108	8 551
Övriga fordringar	Not 15	76 191	159 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	292 688	287 658
Summa kortfristiga fordringar		360 771	455 671
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 257 541	3 964 568
Summa kassa och bank		5 257 541	3 964 568
Summa omsättningstillgångar		5 618 313	4 420 239
Summa tillgångar		26 179 578	26 341 213

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		272 602	272 602
Fond för yttre underhåll		2 680 126	2 150 755
Summa bundet eget kapital		2 952 728	2 423 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 425 624	-9 571 561
Årets resultat		157 255	675 308
Summa fritt eget kapital		-9 268 369	-8 896 253
Summa eget kapital		-6 315 641	-6 472 896
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	31 055 411	31 427 703
Summa långfristiga skulder		31 055 411	31 427 703
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	372 292	372 292
Leverantörsskulder	Not 19	272 158	211 957
Skatteskulder	Not 20	36 919	8 264
Övriga skulder	Not 21	35 694	36 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	722 745	757 170
Summa kortfristiga skulder		1 439 808	1 386 405
Summa eget kapital och skulder		26 179 578	26 341 213

KYC
SA

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	79
Standardförbättringar och markanl	Linjär	10
Installationer	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 718 808	4 626 408
Hyror, lokaler	279 989	301 839
Hyror, garage	220 320	221 811
Hyror, p-platser	74 854	74 436
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-56 367	-75 022
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 250	-10 408
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 548	-1 495
Bränsleavgifter, bostäder	832 502	823 874
Vattenavgifter	166 927	181 906
Elavgifter	266 082	293 737
Summa nettoomsättning	6 494 317	6 437 086

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Övriga ersättningar	7 800	7 927
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-6
Övriga rörelseintäkter	13 655	10 306
Summa övriga rörelseintäkter	21 455	18 228

Not 4 Driftskostnader	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Underhåll	-786 629	-180 593
Reparationer	-275 955	-275 803
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-248 955	-220 300
Försäkringspremier	-112 632	-102 639
Kabel- och digital-TV	-53 228	-52 472
Pcb/Radonsanering	-995	0
Återbäring från Riksbyggen	9 700	8 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 521	-5 467
Serviceavtal, Ekbergs lås	-3 855	-3 855
Obligatoriska besiktningar	-17 113	-11 231
Bevakningskostnader	-4 711	-5 728
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 539	-28 813
Snö- och halkbekämpning	-58 227	-53 377
Statuskontroll	-84 005	0
Förbrukningsinventarier/material	-33 015	-46 656
Vatten	-241 561	-252 379
Fastighetsel	-362 130	-388 886
Uppvärmning	-1 002 065	-961 525
Sophantering och återvinning	-142 825	-143 866
Förvaltningsarvode drift	-710 519	-715 388
Summa driftskostnader	-4 145 783	-3 440 477

Not 5 Övriga externa kostnader	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-157 650	-145 113
IT-kostnader	-16 802	-15 527
Arvode, yrkesrevisor	-11 500	-11 213
Möteskostnader	-6 999	-1 746
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning	-5 529	-1 190
Representation, gåvor	-2 269	-2 438
Kontorsmateriel	-25 754	-3 906
Telefon och porto	-17 840	-17 991
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 794	-984
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-60 430
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-12 000	-12 000
Bankkostnader	-2 225	-1 695
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	-800	-1 780
Summa övriga externa kostnader	-263 162	-276 013

Not 6 Personalkostnader	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Styrelsearvoden	-50 618	-49 066
Sammanträdesarvoden	-32 850	-27 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-121 403	-116 688
Övriga kostnadsersättningar	-1 204	-1 144
Utbildningar	-9 000	0
Sociala kostnader	-31 291	-22 545
Summa personalkostnader	-246 366	-217 343

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 280 056	-1 280 056
Avskrivningar Standardförbättringar	-56 503	-56 503
Avskrivning Maskiner och inventarier	-23 149	-23 457
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 359 708	-1 360 016
Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	300 864	300 864
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	300 864	300 864
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	269	176
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	269	176
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-641 365	-786 866
Övriga räntekostnader	-3 268	-331
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-644 633	-787 197
Not 11 Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	42 348 514	42 348 514
Mark	721 508	721 508
Standardförbättringar	838 347	838 347
Markanläggning	245 450	245 450
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 153 819	44 153 819
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-24 443 990	-23 163 934
Standardförbättringar	-725 340	-668 836
Markanläggningar	-245 450	-245 450
	-25 414 780	-24 078 221
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 280 056	-1 280 056
Årets avskrivning standardförbättringar	-56 503	-56 503
	-1 336 559	-1 336 559
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 751 339	-25 414 779
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 402 481	18 739 038
Varav		
Byggnader	16 624 469	17 904 523
Mark	721 508	721 508
Standardförbättringar	56 504	113 007
Taxeringsvärden		
Bostäder	66 000 000	50 200 000
Lokaler	5 908 000	6 970 000
Totalt taxeringsvärde	71 980 000	57 170 000
<i>varav byggnader</i>	<i>54 373 000</i>	<i>43 224 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 535 000</i>	<i>13 946 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	313 935	313 935
Installationer	373 900	373 900
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	687 835	687 835
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-266 002	-242 545
Installationer	-373 900	-373 900
	-639 902	-616 445
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-23 149	-23 457
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-663 051	-639 902
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 785	47 933
Varav		
Inventarier och verktyg	24 785	47 933
Not 13 Andelar i intresseföretag	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 134 000	3 134 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 134 000	3 134 000
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-4 673	-3 338
Kundfordringar	56 995	72 319
Osäkra hyres- och kundfordringar	-60 430	-60 430
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-8 108	8 551
Not 15 Övriga fordringar	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	76 191	76 191
Momsfordringar	0	83 271
Summa övriga fordringar	76 191	159 462
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	56 360	56 273
Förutbetalda driftkostnader	1 228	1 128
Förutbetalt förvaltningsarvode	195 313	192 969
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 467	13 143
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 320	24 146
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	292 688	287 658
Not 17 Kassa och bank	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto	5 257 541	3 964 568
Summa kassa och bank	5 257 541	3 964 568
Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	31 427 703	31 799 995
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-372 292	-372 292
Långfristig skuld vid årets slut	31 055 411	31 427 703

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,76%	2028-12-01	9 837 470,00	109 916,00	9 727 554,00
STADSHYPOTEK	1,96%	2023-12-01	4 688 525,00	50 000,00	4 638 525,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2024-12-01	5 148 484,00	60 000,00	5 088 484,00
STADSHYPOTEK	2,63%	2025-12-01	9 879 164,00	102 376,00	9 776 788,00
STADSHYPOTEK	1,94%	2026-03-01	2 246 352,00	50 000,00	2 196 352,00
Summa			31 799 995,00	372 292,00	31 427 703,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 372 292 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 489 168 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 29 566 243 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	272 158	211 957
Summa leverantörsskulder	272 158	211 957

Not 20 Skatteskulder	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	36 919	8 264
Summa skatteskulder	36 919	8 264

Not 21 Övriga skulder	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	14 548	15 021
Skuld för moms	-7 158	0
Skuld sociala avgifter och skatter	28 304	21 701
Summa övriga skulder	35 694	36 722

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	39 857	54 829
Upplupna driftskostnader	0	3 255
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	20 275	10 228
Upplupna elkostnader	30 038	30 777
Upplupna vattenavgifter	22 051	22 212
Upplupna värmekostnader	53 809	44 430
Upplupna kostnader för renhållning	10 817	10 491
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	545 898	580 947
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	722 745	757 170

Not Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	48 654 000	48 654 000

Not Eventualförpliktelser	2022-06-30	2021-06-30
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Ökade elkostnader och höjda låneräntor kan komma att medföra ökade kostnader i framtiden, vilket också kan innebära höjda årsavgifter för medlemmarna.

Föreningen har ett fast elavtal som löper ut i september 2023, så i dagsläget så ser man inga ökade avgifter för elkostnaderna. Föreningen har inget lån som har villkorsändring inom närtid, vilket innebär att det inte kommer att bli någon räntejustering.

Styrelsens underskrifter

Karlskoga 2022-09-28


Ort och datum



Peter Franzén



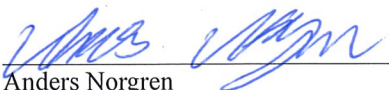
Susanne Bodin



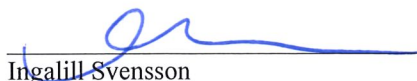
Katarina Sandelin



Britt-Marie Gustavsson



Anders Norgren



Ingalill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 11 2022

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Stig Agerbo
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 8, org. nr 776400-1496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 8 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 Lekmannarevisorns 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 upp-lyser, 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 utfört 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.

Lekmannarevisorns ansvar

Jag har utfört 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 den 22 november 2022

KPMG AB



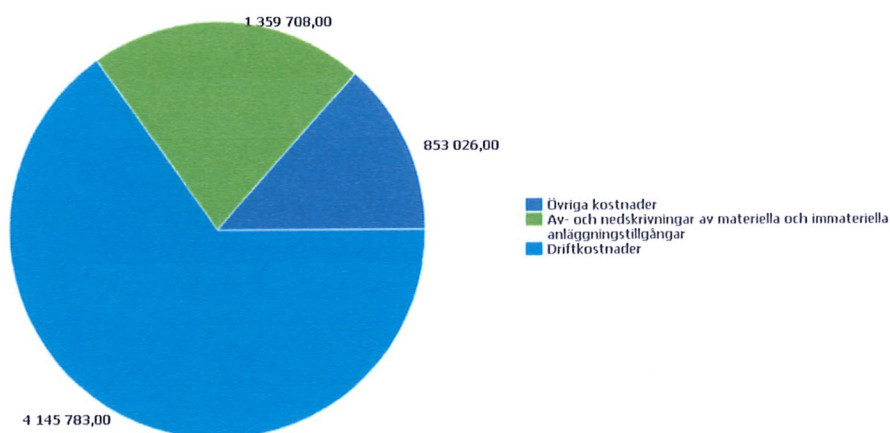
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Stig Agerbo
Lekmannarevisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-06-30	2021-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 145 783	3 440 477
Övriga externa kostnader	263 162	276 013
Personalkostnader	246 366	217 343
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 359 708	1 360 016
Finansiella poster	343 499	486 156
Summa kostnader	6 358 517	5 780 005



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	1 508	0
Rep bostäder utg för köpta tj	1 740	12 393
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	11 160
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	26 776	12 596
Rep installationer utg för köpta tj	0	2 619
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	15 095	26 575
Rep install utg för köpta tj Värme	20 297	37 204
Rep install utg för köpta tj Ventilation	13 798	14 992
Rep install utg för köpta tj El	4 321	10 063
Rep install utg för köpta tj Hissar	19 758	33 733
Rep install utg för köpta tj Låssystem	53 652	21 128
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	1 440	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	44 643
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	2 256
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	7 220	4 668
Rep markytor utg för köpta tj	0	10 228
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	17 534	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	63 558	13 002
Rep garage utg för köpta tj	21 582	9 543
Rep p-plats utg för köpta tj	0	9 000
Övriga Reparationer	6 067	0
Vattenskador	1 608	0

RBF Karlskogahus 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlskogahus 8 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



SH